



Staro

NATUUR EN
BUITENGEBIED

Natuurontwikkelingsplan, Beerens BV

Pastorsmast 3 en 5 te Nuenen

Rapportnummer 14-0220

www.starobv.nl



Natuurontwikkelingsplan, Beerens BV

Pastoorsmast 3 en 5 te Nuenen

juni 2015

Rapportnummer: 14-0220

In opdracht van: Gebr. Beerens bv
Prinsenweier 9
5673 TX Nuenen
tel. 040-2832260

Uitgevoerd door: Staro Natuur en Buitengebied
Lodderdijk 38a
5421 XB Gemert
tel. 0492-450161
fax. 0492-450162
www.starobv.nl



Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel	3
2	Inventarisatie	4
2.1	Bestemmingsplan	4
2.2	Huidige situatie	5
3	Beoordeling EHS	10
4	Natuurontwikkelingsplan	11
5	Beheer	13

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Beerens Grondverzet B.V. (Beerens) heeft de grond aan de Pastoorsmast 3 en 5 gekocht en is voornemens hier haar bedrijfsactiviteiten te gaan uitoefenen. Hiervoor dient het huidige bestemmingsplan aangepast te worden waarbij de begrenzing van de aanwezige Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de bestemming bedrijventerrein worden verlegd. Om te kunnen garanderen dat de oppervlakte die van bedrijventerrein wordt veranderd in natuur ook de beoogde natuurwaarde en kwaliteit zal hebben heeft Staro Natuur en Buitengebied de opdracht gekregen dit onderliggende natuurontwikkelingsplan op te stellen.

1.2 Doel

Het doel van deze rapportage is het inhoudelijk vormgeven aan de oppervlakte die in de bestemmingsplanwijziging wordt herbestemd van bedrijventerrein naar natuur. Deze inhoudelijke invulling en beargumentering van de te ontwikkelen natuur wordt vervolgens gebruikt als bijlage bij de aanvraag van een bestemmingsplanwijziging.

2 Inventarisatie

2.1 Bestemmingsplan

In het huidige bestemmingsplan uit 2013 bestaat het plangebied uit 2,65 ha met de bestemming “bos”. Hiervan behoort 2,43 ha tot de EHS. De bestemming “bedrijf” beslaat 1,88 ha. De huidige bestemmingen zijn weergegeven in figuur 1. In de huidige situatie behoort dus niet de volledige oppervlakte met bestemming “bos” tot de EHS. De wal langs de A270, de toegangsweg naar de voormalige slipschool en een klein hoekje aan de westkant van het plangebied behoren volgens het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant niet tot de EHS.



Figuur 1. Huidige bestemmingsplan en EHS

In het wijzigingsverzoek van Beerens bestaat het plangebied uit 2,60 ha met de bestemming “bos”. Dit gaat volledig tot de EHS behoren. De bestemming “bedrijf” beslaat 1,93 ha. De situatie van het wijzigingsverzoek is weergegeven in figuur 2. Volgens het wijzigingsverzoek neemt de oppervlakte EHS dus toe van 2,43 ha naar 2,60 ha.

De bestemming “bedrijf” wordt geclusterd aan de oostzijde van het plangebied en de bestemming “bos” aan de west- en zuidzijde van het plangebied.



Figuur 2. Situatie volgens wijzigingsverzoek bestemmingsplan

2.2 Huidige situatie

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit bos, grasland, ruigte, open zand, verharding en bebouwing. Een deel van het plangebied is in gebruik als bedrijfsterrin. In de begroeide delen van het plangebied bevindt zich een variatie aan bomen en struiken waarbij de grove den en de inlandse zomereik het beeld bepalen. Tijdens een veldbezoek zijn de volgende soorten aangetroffen:

- + Grove den
- + Zomereik
- + Berk
- + Lijsterbes
- + Vuilboom
- + Eensteilige meidoorn
- + Sleedoorn
- + Boswilg
- + Braam
- + Amerikaanse vogelkers

De foto's op de volgende pagina geven een impressie van het plangebied.



Foto 1. Eiken



Foto 2. Eikenverjonging



Foto 3. Nog aanwezige bijgebouw



Foto 4. Lijsterbes, eik en berk



Foto 5. Grove dennen



Foto 6. Verharding

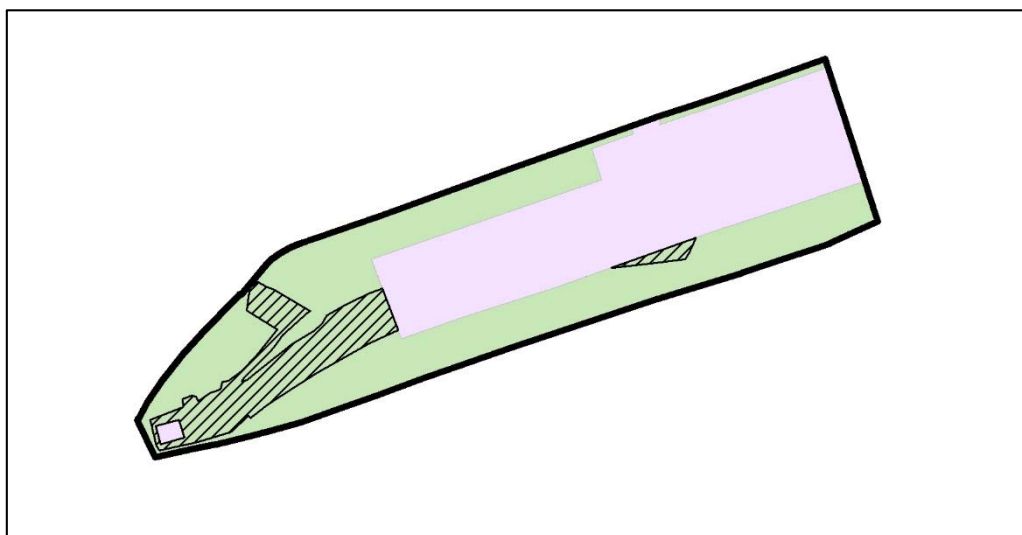


Foto 7. Bedrijfsterrein



Foto 8. Bosrand binnen plangebied

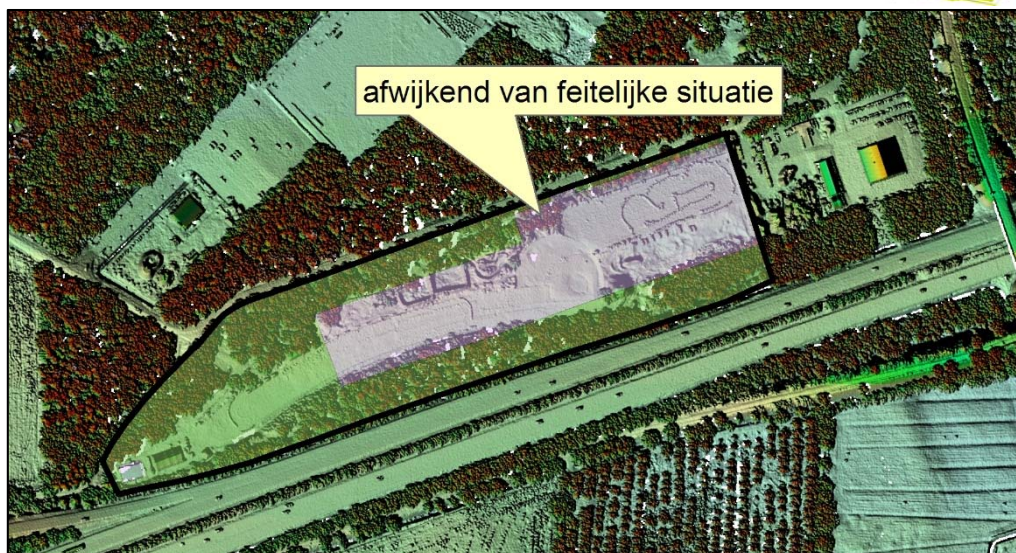
Het deel van het plangebied dat in de nieuwe situatie de bestemming “bos” krijgt, bestaat in de huidige situatie voor een groot deel uit verharding. In figuur 3 is weergegeven welk deel van de nieuwe bestemming “bos” nu bestaat uit verharding.



Figuur 3. Indicatieve locatie van de verharding (zwarte arcering) in nieuwe bestemming “bos” (groen vlak)

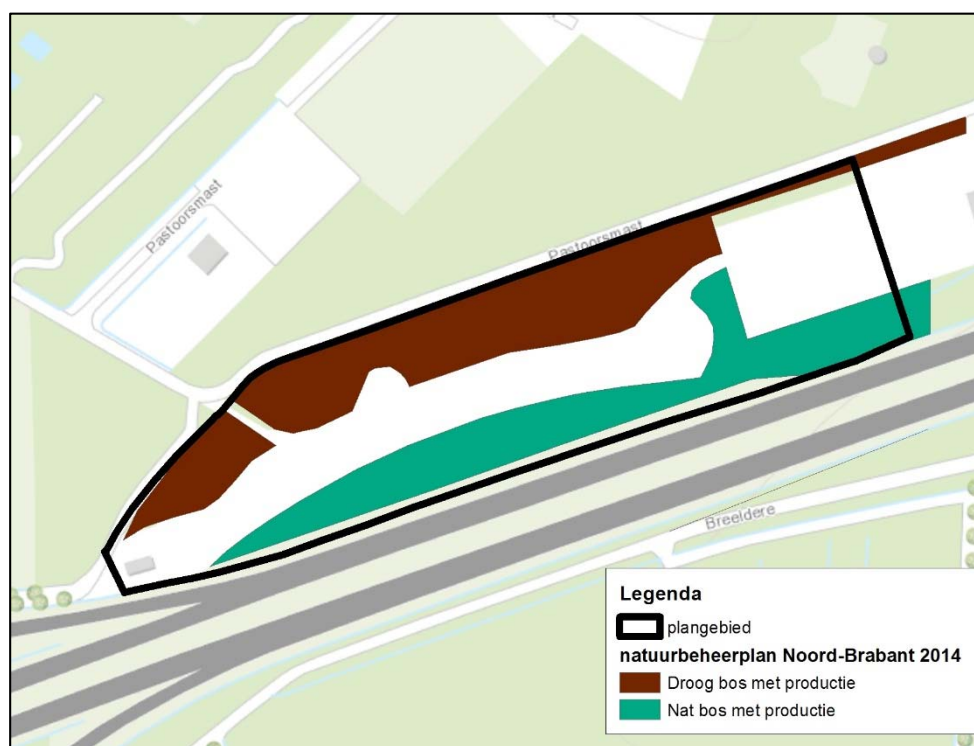
De feitelijke situatie in het plangebied wijkt af van de bestemmingsplan kaart en de kaart van het Natuurbeheerplan. De delen met bestemming “bos” en de delen die tot de EHS behoren bestaan in de feitelijke situatie niet geheel uit bos. Op de Algemene Hoogtekaart Nederland (AHN2) (zie figuur 4) is goed te zien waar wel en geen bos voorkomt. Al staat hierop ook een klein deel bos wat in het veld geen bos is (zie figuur 4).

De begrenzing van de nieuwe bestemming bedrijf is zo gesitueerd dat de huidige bosrand binnen het plangebied (zie foto 8) gehandhaafd blijft. Dit betekent dat volgens de feitelijke situatie in het plangebied er geen bos gekapt hoeft te worden. In figuur 4 is over de AHN2 de gewijzigde bestemming weergegeven. Hieraan is te zien dat er zich geen bos bevindt binnen de nieuwe bestemming “bedrijf”.



Figuur 4. Weergave van de Algemene hoogtekkaart Nederland (AHN2) op het plangebied.

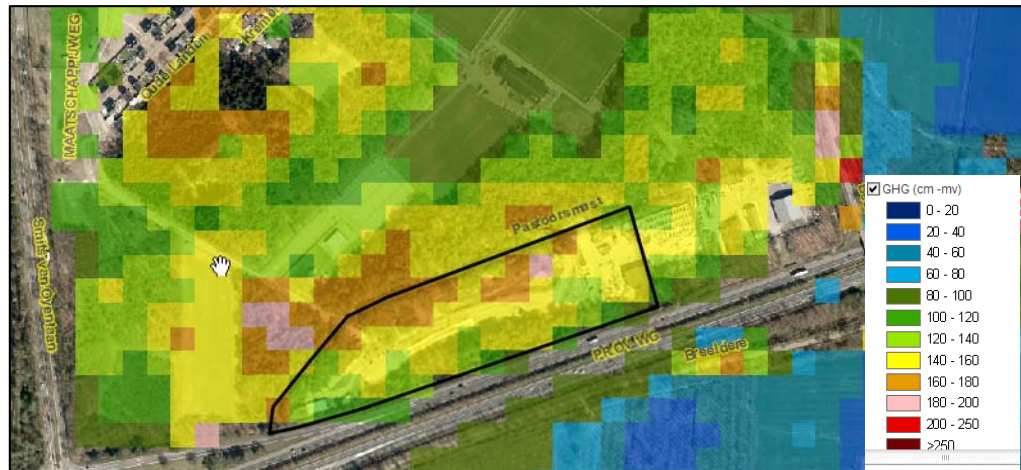
Binnen het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant is de EHS binnen het plangebied opgedeeld in twee natuurtypen. “Droog bos met productie” en “Nat bos met productie” In figuur 5 staat de situering van beide natuurtypen weergegeven in een kaartbeeld.



Figuur 5. Natuurbeheertypen binnen plangebied volgens het natuurbeheerplan provincie Noord-Brabant

In de werkelijke situatie ter plaatse is het zuidelijke bos net zo droog als het noordelijke deel. Dit komt mede doordat het zuidelijke bos, deels op de geluidswal van de A270 staat.

Met betrekking tot het grondwater kan gesteld worden dat het gemiddeld hoogste grondwater nooit hoger komt dan 120 cm beneden het maaiveld. In figuur 6 staat een uitstede van de wateratlas Noord-Brabant met de gemiddeld hoogste grondwaterstand weergegeven.



Figuur 6. Weergave van de gemiddeld hoogste grondwaterspiegel binnen het plangebied.

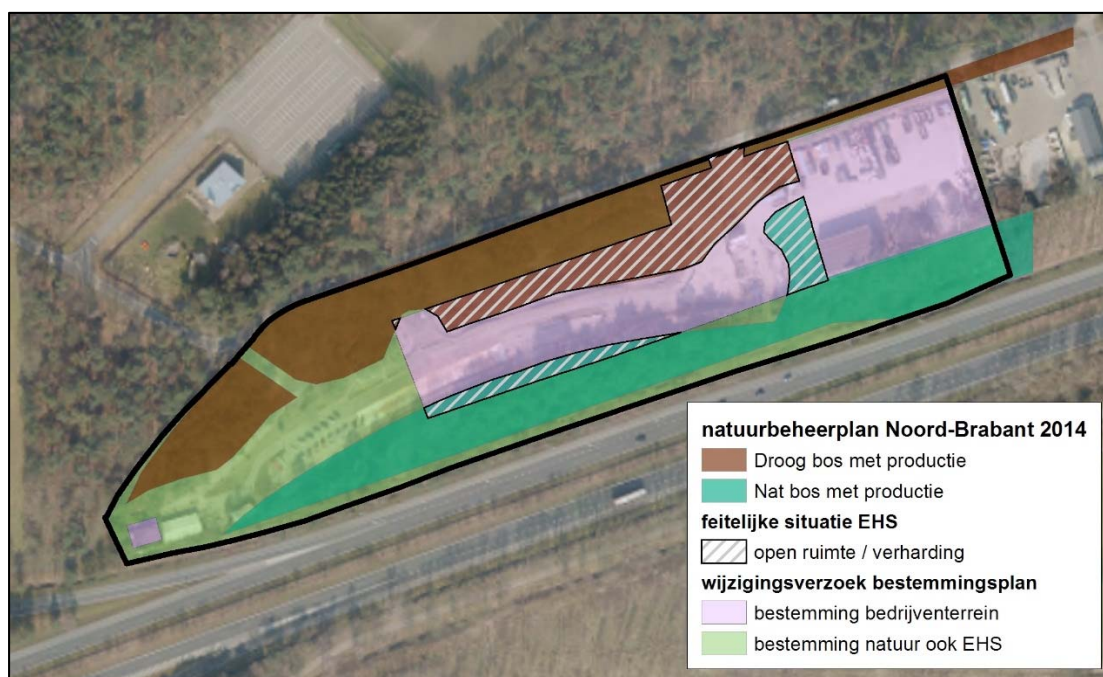
3 Beoordeling EHS

De begrenzing van de nieuwe bestemming “bedrijf” is zo gesitueerd dat er volgens de werkelijke situatie in het plangebied geen bos gekapt hoeft te worden. In figuur 7 is weergegeven hoe de feitelijke situatie in het plangebied zich verhoudt tot de beheertypen volgens het Natuurbeheerplan Noord-Brabant.

Het deel van de EHS dat wordt omgezet naar de bestemming “bedrijf” bestaat uit verharding, open zand, grazige vegetatie en enkele struiken. De ecologische waarden van dit deel zijn zeer gering.

Het nieuw ontwikkelen van natuur in een geclusterd gebied heeft ecologisch gezien een meerwaarde ten opzichte van de huidige situatie.

In relatie tot de directe omgeving van het plangebied vindt er een herbegrenzing plaats van nog geen kwart hectare in een EHS en bosgebied van circa 12 hectare. Doordat de gehele oppervlakte van de nieuwe bestemming “bos” ook tot de EHS gaat behoren, neemt de oppervlakte EHS met 0,17 ha toe van 2,43 ha naar 2,60 ha. Hiermee kan worden aangegeven dat (tijdelijke) nadelige effecten op het functioneren van de EHS verwaarloosbaar klein zijn. Voor de lange termijn is de nieuwe indeling zoals eerder genoemd positief voor het functioneren van de EHS.



Figuur 7. Feitelijke situatie EHS in het plangebied

4 Natuurontwikkelingsplan

Om er voor te zorgen dat in het deel van het plangebied dat nieuw te bestemmen is als “bos” ook het gewenste eindbeeld wordt bereikt, wordt aangesloten op het natuurbeheerplan van de provincie. Hierbij wordt uiteindelijk het open terrein omgevormd naar bos. Dit gebeurt door het betreffende deel letterlijk terug te geven aan de natuur om uiteindelijk het beheertype droog bos met productie als eindsituatie te bereiken. Afwijkend hierop is de aan te leggen wadi voor het regenwater van het te ontwikkelen bedrijf en de toegang tot het bestaande gebouw in het westelijk deel van het plangebied. De wadi wordt uitgevoerd als natuurlijke laagte in het terrein. Hierdoor krijgt deze ook een natuurfunctie passend bij het omringende landschap. Voor het kantoorgebouw in het westen van het plangebied wordt bij de bestaande toegang een parkeervoorziening in halfverharding aangelegd. Het gebouw is vervolgens via een pad te voet te bereiken.

De delen binnen de nieuwe bestemming “bos” waar nog geen bos aanwezig is, betreft in de huidige situatie vooral het verharde deel binnen deze oppervlakte (zie figuur 3). De aanwezige verharding, hekwerken, bouwwerken en andere “natuurvreemde” elementen worden verwijderd. Om er voor te zorgen dat er een duurzaam en stabiel bos ontstaat heeft het de voorkeur dit bos te laten ontstaan door middel van het natuurlijke successieproces. Om de successie op gang te brengen en de gewenste boomsoorten in het nieuwe bos te krijgen, worden op enkele locaties inheemse loofbomen en struiken groepsgewijs aangeplant. Vanuit deze boomgroepen en de reeds aanwezige (inheemse) bomen en struiken op het terrein kan het nieuwe bos zich op natuurlijke wijze ontwikkelen. Een voordeel van deze methode is het natuurlijke verloop van successiestadia binnen het plangebied. De afwisseling van bos naar open ruimte met voedselarme omstandigheden zorgt voor een uitgangssituatie die potentieel een hoge diversiteit in soorten flora en fauna kan herbergen. Hierdoor heeft het betreffende terrein uiteindelijk potentieel een hogere diversiteit aan natuurwaarden dan wordt beschreven bij het natuurype “droog bos met productie”.

Door deze ingreep en herbegrenzing van de EHS kan gesteld worden dat het ecologisch functioneren van de EHS in deze omgeving wordt versterkt, zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014, artikel 5.2. Naast de kwalitatieve verbetering van natuurwaarden, is de beoogde geclusterde ontwikkeling van natuur en bedrijf minder verstoringsgevoelig voor de aanwezige flora en fauna dan de huidige indeling.

Om het uiteindelijke eindbeeld te krijgen worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- + De aanwezige verharding en onderliggende fundering worden verwijderd tot op de minerale bodem;
- + De aanwezige gebouwen, hekwerken en andere “natuurvreemde” elementen worden verwijderd;
- + Overbodige kabels en leidingen worden verwijderd;
- + Grondwerk teneinde een natuurlijk reliëf te realiseren;
- + Deels verwijderen van de grondwal langs de noordgrens van het terrein;
- + Aanleggen van de wadi door middel van het realiseren van een laagte met natuurlijk verlopende gradiënt;
- + Aanleg parkeerplaats in halfverharding ten behoeve van bestaande kantoorgebouw.
- + Groepsgewijze aanplant van loofbomen en struiken van de soorten zomereik, berk, lijsterbes en vuilboom.

Naar schatting wordt het maaiveld op de locaties van de verharding circa 40cm lager, de in het terrein ontstane hoogteverschillen worden zodanig afgewerkt dat een natuurlijk ogend reliëf ontstaat; taluds mogen niet steiler zijn dan 1:3.

De grondwal die op de noordgrens van het terrein ligt, wordt gedeeltelijk verwijderd en/of lager gemaakt. Om kap van bomen te voorkomen kan dit alleen op die plekken waar geen bomen en/of struiken op de wal staan. Met het verwijderen van delen van deze wal sluit het bos beter aan op het noordelijk gelegen bosgebied.

De aan te leggen wadi wordt bij voorkeur aangelegd op de locatie waar in de huidige situatie verharding aanwezig is. Het aanleggen van de wadi in deze voedselarme zandgrond zorgt ervoor dat deze minder vaak gemaaid hoeft te worden.

De groepen bomen en struiken worden verspreid over het open terrein aangeplant. Er worden in ieder geval bomen en struiken (zomereik, ruwe berk, lijsterbes en vuilboom) aangeplant op de overgang tussen het bedrijventerrein en het open terrein. Hiermee wordt de overgang tussen bedrijventerrein en natuur verzacht. Op de kaart in de bijlage is weergegeven waar de bomen en struiken geplaatst zullen worden. Tevens worden op deze kaart de locaties van wadi en andere inrichtingsmaatregelen weergegeven.

Na het uitvoeren van bovenstaande maatregelen zal in eerste instantie een pioniersituatie ontstaan die zich langzaam maar zeker ontwikkelt richting bos. In de pioniersituatie zal het voormalige verharde deel een geruime tijd uit kaal zand blijven bestaan waar soorten van zandige, voedselarme omstandigheden en overgangen van zand naar bos kunnen profiteren. Soorten die zich mogelijk (tijdelijk) vestigen, zijn bijvoorbeeld: struikheide, zandbijen, levendbarende hagedis, zand blauwtje, geelgors en boompieper.

In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat de inrichting binnen 5 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan moet zijn gerealiseerd.

5 Beheer

Om er voor te zorgen dat de beschreven eindsituatie wordt behaald is het met name belangrijk dat de uitgangssituatie goed is. Dit betekent dat in de delen waar bos dient te ontstaan de minerale bodem aan de oppervlakte moet liggen. Het natuurlijke proces van successie doet hierna zijn werk vanzelf, ondersteunt door de groepsgewijze aanplant van bomen en struiken. Als er delen moeilijk dichtgroeien is het wenselijk om deze open te houden. Open ruimte in een bos bestaat uit habitat voor warmteminnende soorten en schept kansen voor een hoge biodiversiteit op een relatief klein oppervlak.

Bij het ontstaan van overmatige vestiging van ongewenste invasieve exoten als de Amerikaans vogelkers, is het noodzakelijk deze te bestrijden door de planten in een jong stadium met wortel en al uit de grond te trekken. Deze beheermaatregel zou indien nodig al binnen 2 tot 3 jaar na aanleg uitgevoerd moeten worden en dan indien nodig met een frequentie van 1 maal per 4 jaar herhaald moeten worden. Deze beheermaatregel is enkel noodzakelijk als de Amerikaans vogelkers te dominant aanwezig is in het terrein. Deze beheermaatregel geldt zowel voor het bestaande bos als voor het nieuw te ontwikkelen terrein.

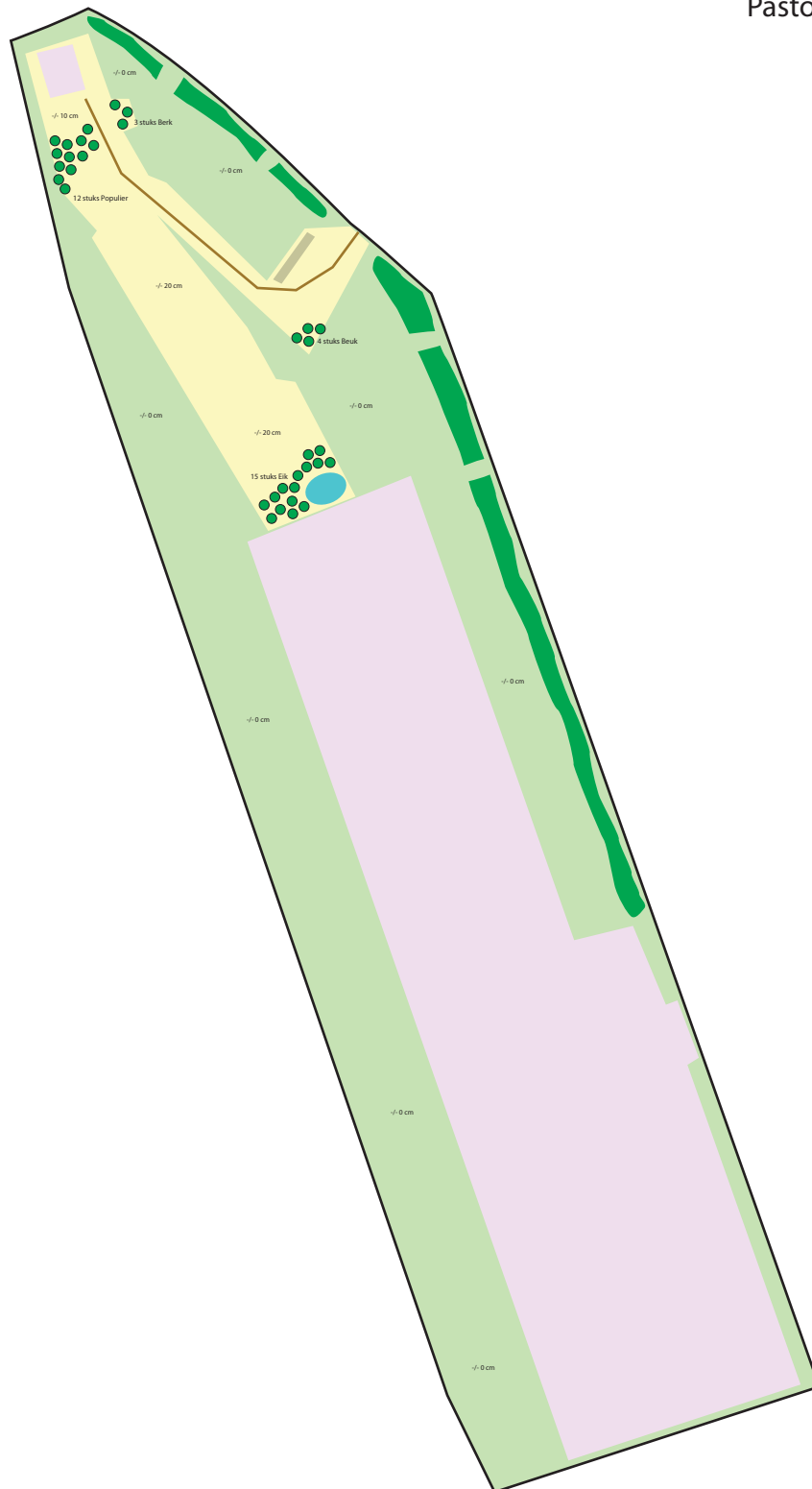
In verband met de veiligheid dient in het bestaande bos en op termijn in het nieuw ontwikkelde bos jaarlijks gecontroleerd te worden op gevaarlijke dode bomen en loshangende dode takken. Dit dient te gebeuren binnen de invloedssfeer van wegen en paden. Indien gevaarlijke dode bomen en/of loshangende takken aanwezig zijn, dienen deze te worden verwijderd. Het vrijkomende dode hout kan in het bos worden achtergelaten.

Na storm en zware sneeuwval dient in verband met de veiligheid gecontroleerd te worden of er bomen zijn scheef gewaaaid of toppen/takken zijn afgebroken. Indien nodig dienen gevaarlijke bomen en loshangende toppen/takken binnen de invloedssfeer van wegen en paden te worden verwijderd. Het vrijkomende hout kan in het bos worden achtergelaten.

De wadi wordt aangelegd als natuurlijke laagte in het terrein. Door de (tijdelijk) nattere omstandigheden in de wadi kan habitat ontstaan voor vochtminnende soorten. Dit komt de biodiversiteit in het gebied ten goede. Enkele bomen in de wadi zullen geen probleem vormen. Een dichte begroeiing van struiken dient echter te worden voorkomen. Daartoe dienen indien nodig struiken te worden uitgetrokken. Deze beheermaatregel zou indien nodig al binnen 2 tot 3 jaar na aanleg uitgevoerd moeten worden en dan indien nodig met een frequentie van 1 maal per 4 jaar herhaald moeten worden.

Het beheer van het terrein is gewaarborgd in een overeenkomst tussen initiatiefnemer, Beerens Grondverzet B.V. en gemeente Nuenen.

Bijlagen



- Loofboom
- Parkeerplaats
- /- 0 cm Hoogte
- Groenwal

- Indicatie ontsluiting (semi-verharding)
- Wadi
- Minerale bodem bloot leggen
- Bedrijventerrein
- Reeds aanwezig bos

Opbreekwerkzaamheden:

Verwijderen verhardingen (2500 m²)

Verwijderen hekwerk (400 m¹)

Verwijderen alle tijdelijke opstallen (afdak+containers)

Grondwerk:

Crosbaan vlak schuiven (500 m² - 150 m³)

Inhammen groenwal (250 m² - 200 m³)

Afwerken terrein hoogtes (1000 m² - 50 m³)