

Compensatieplan zandweg met bomen (bedrijventerrein De Ketting) te Vught



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Vraagstelling	3
1.2	Opzet van de rapportage	4
2	Beleid	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Gemeentelijk beleid	5
2.3	Conclusies beleid	8
3	Actuele betekenis	9
3.1	Historische ontwikkeling	9
3.2	Actuele ecologische betekenis	11
3.3	Landschappelijke en recreatieve waarde	14
3.3.1	<i>Landschappelijke waarde</i>	14
3.3.2	<i>Recreatieve waarde</i>	15
3.4	Effecten ingreep	15
4	Inrichtingsplan	17
5	Compensatie	20
5.1	Compensatie-opgave	20
5.2	Uitwerking mitigatie en compensatie	20
5.3	Uitvoering in relatie tot FFW	21

1 Inleiding

De gemeente Vught heeft een projectbesluit Kettingweg-noord in voorbereiding. Daarin is voorzien in de herinrichting van het noordelijk deel van het vigerende bedrijventerrein De Ketting. De bestaande zandweg met bomen komt bij de voorziene herontwikkeling deels te vervallen. Figuur 1.1 geeft de huidige situatie van het terrein weer



Figuur 1.1: Ligging plangebied met zandweg met bomen, terrein bedrijfsverzamelgebouw (zandweg met bomen gemarkeerd) (bron: ruimtelijke onderbouwing projectbesluit)

De gemeente Vught wil graag inzicht in de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische betekenis van de zandweg met bomen en wil weten of het verlies van de laan aanleiding geeft tot een compensatie-opgave en zo ja tot welke. De gemeente heeft Goderie Ecologisch Advies gevraagd hiernaar studie te verrichten. Bij het opstellen van deze studie is samengewerkt met Bureau Verkuylen. Bureau Verkuylen bereidt de ruimtelijke onderbouwing voor in opdracht van de gemeente.

1.1 Vraagstelling

De vraagstelling van deze rapportage is als volgt:

- Wat is de waarde van de zandweg met bomen op het bedrijventerrein De Ketting in brede zin: (cultuur)historisch, ecologisch, landschappelijk;
- Leidt het gedeeltelijk verlies van deze zandweg met bomen tot een compensatie-opgave;
- Hoe ziet de compensatie-opgave er in dat geval uit.

1.2 Opzet van de rapportage

In hoofdstuk 2 vindt de beleidsanalyse plaats. Hoofdstuk 3 schetst de betekenis van het terrein in historische, ecologische en ruimtelijk-landschappelijk opzicht. In hoofdstuk 4 is de toekomstige situatie na herinrichting beschreven (conform het projectbesluit). In hoofdstuk 5 tenslotte wordt de compensatie- en mitigatie-opgave nader uitgewerkt.

2 Beleid

2.1 Inleiding

De zandweg met bomen op het bedrijventerrein valt niet onder enig nationaal beleid. Op de provinciale CHW-kaart is de laan aangeduid als historische groenstructuur. In geval van ingrepen in de groenstructuur is mogelijk de Flora- en faunawet van belang, wanneer er beschermde soorten voorkomen en/of het werk gepland is in bepaalde perioden dat beschermde soorten verstoringsgevoelig zijn. Hierop wordt in hoofdstuk 5 teruggekomen.

2.2 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan heeft de zandweg de bestemming Verkeersdoeleinden en de bomenrijen aan weerszijden de bestemming 'Groenvoorzieningen met afschermend groen en laanbeplanting'. Voor de aangrenzende locatie bedrijfsverzamelgebouw geldt de bestemming "Bedrijfsdoeleinden BI" met een rechtstreekse bouwtitel.

Nota Groen

In de Nota Groen (gemeente Vught, 2009) is het groen in de gemeente Vught ingedeeld in verschillende categorieën en is per categorie aangegeven op welke wijze gecompenseerd dient te worden indien er groen verdwijnt voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Nota Groen staat hierover:

"Hoewel behoud en instandhouding van het groen in Vught, met name van structuurbepalend en beeldbepalend groen, voorop staat in het beleid, kan niet worden voorkomen dat bomen en beplantingen het veld moeten ruimen voor ontwikkelingen als woningbouw en andere voorzieningen. Bij dergelijke ontwikkelingen geldt:

- *Voor structureel groen is behoud het uitgangspunt. Structureel groen wordt als kader gesteld voor nieuwe ontwikkeling.*
- *Voor beeldbepalend groen geldt dat het uitgangspunt iets minder hard is. Indien behoud niet mogelijk is dient gelijkwaardig groen binnen het plangebied teruggebracht te worden. Voor locaties waar ook dit niet mogelijk is dient door de ontwikkelende partij een bedrag te worden gestort ter compensatie van het te verwijderen groen. Op deze manier kan het verlies van groen door verstedelijking elders worden gecompenseerd.*
- *Ook groen dat niet als beeldbepalend of structuurbepalend staat aangemerkt dient gecompenseerd te worden, omdat ook dit bijdraagt aan de groene uitstraling van Vught.*

De vaststelling van de hoogte van de compensatie geschiedt voor bomen op basis van de Rekenmethode NVTB (Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen). Voor bos en singelbeplantingen geldt dat compensatie berekend kan worden door de kosten van aanleg en beheer welke nodig zijn om eenzelfde oppervlakte met een vergelijkbare beplanting te realiseren."



Figuur 2.1: Structuur- en beeldbepalend groen rondom het plangebied

De gemeente kent een 'Groenfonds' dat gebruikt wordt om groenprojecten uit te financieren. Onderhavige zandweg met bomen is niet als structuurbepalend groen opgenomen op de bij het plan behorende groenstructuurkaart.

Conclusie is dat vanwege de groene uitstraling van deze zandweg met bomen compensatie gewenst is.



Figuur 2.2: actueel bestemmingsplan (uit (concept-)projectbesluit)

Masterplan Voorburg

In het Masterplan Zorgcentrum Voorburg (Buro Lubbers, 2006) is de structuur van het voormalige landgoed geanalyseerd. Uit die analyse blijkt dat het voormalige landgoed – evenals andere landgoederen – van origine aangetakt is aan de Boxtelseweg in een soort 'kamvormige' structuur. In de laatste decennia is het gebied aan de westzijde steeds verder uitgebreid met de huidige Kettingweg/Spoorweg als de huidige logische westgrens. In het Masterplan is de zandweg met bomen aangeduid als een externe groenstructuur richting spoorlijn. Figuur 2.3 geeft de lanenstructuur uit het Masterplan.



Figuur 2.3: Lanenstructuur Masterplan Voorburg

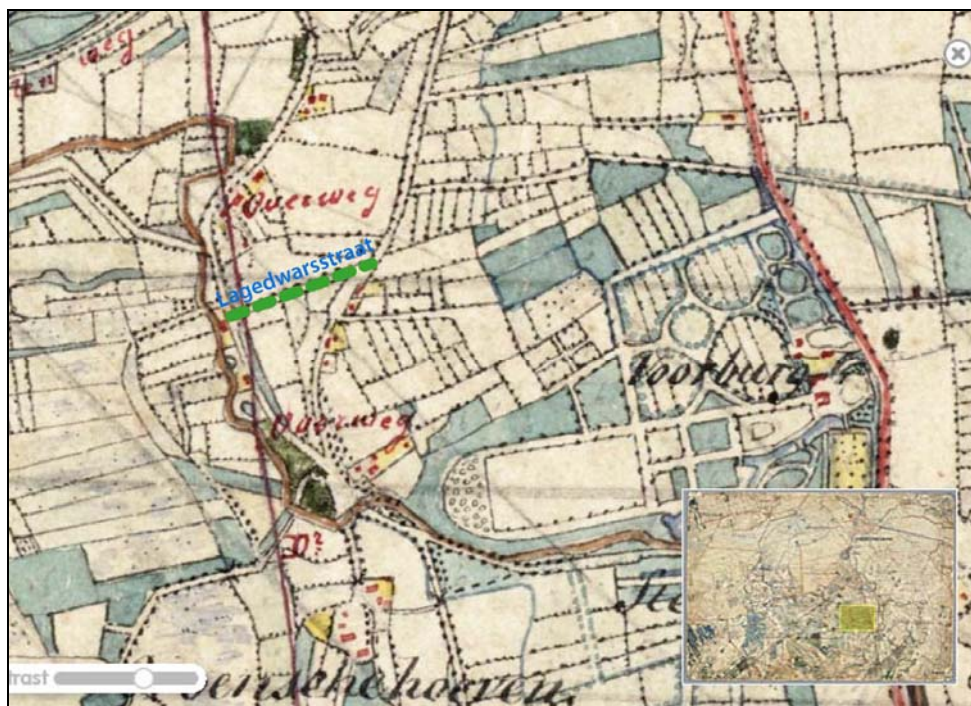
2.3 Conclusies beleid

- In het huidige bestemmingsplan heeft de zandweg met bomen de bestemming 'Groenvoorzieningen met afschermend groen en laanbeplanting';
- Volgens de Nota Groen is deze zandweg met bomen geen structuurbepalend groen. Maar ook het verlies van groen dient gecompenseerd te worden dat niet als beeldbepalend of structuurbepalend staat aangemerkt, omdat ook dit bijdraagt aan de groene uitstraling van Vught;
- In het Masterplan Voorburg is de zandweg met bomen aangeduid als een groene structuur tussen spoorlijn en een van de hoofdassen van het landgoed.
- Op de provinciale CHW-kaart vormt de laan onderdeel van de historische groenstructuur van Voorburg.

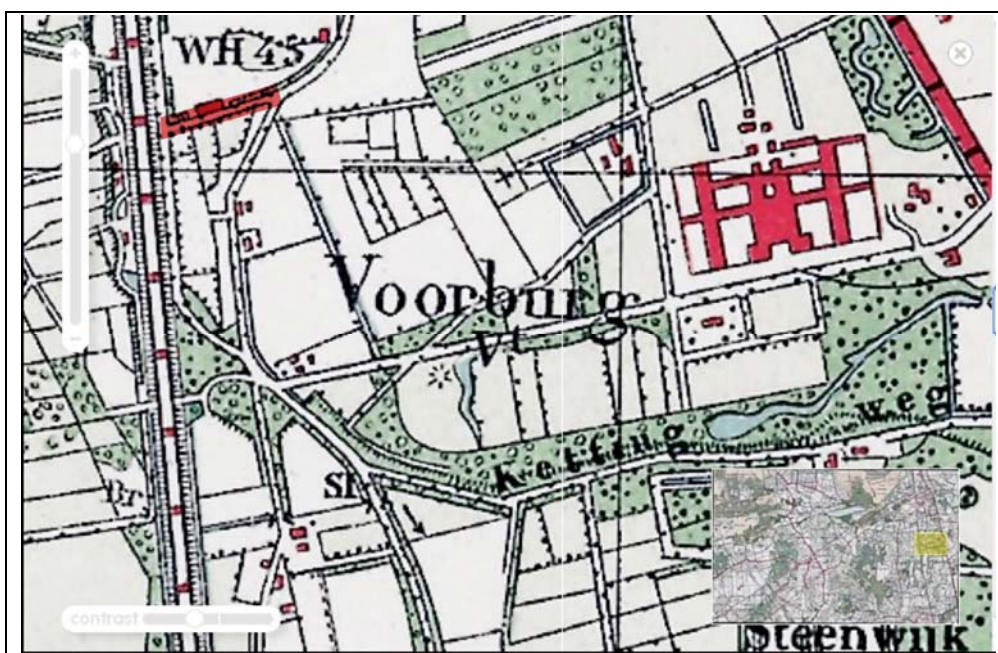
3 Actuele betekenis

3.1 Historische ontwikkeling

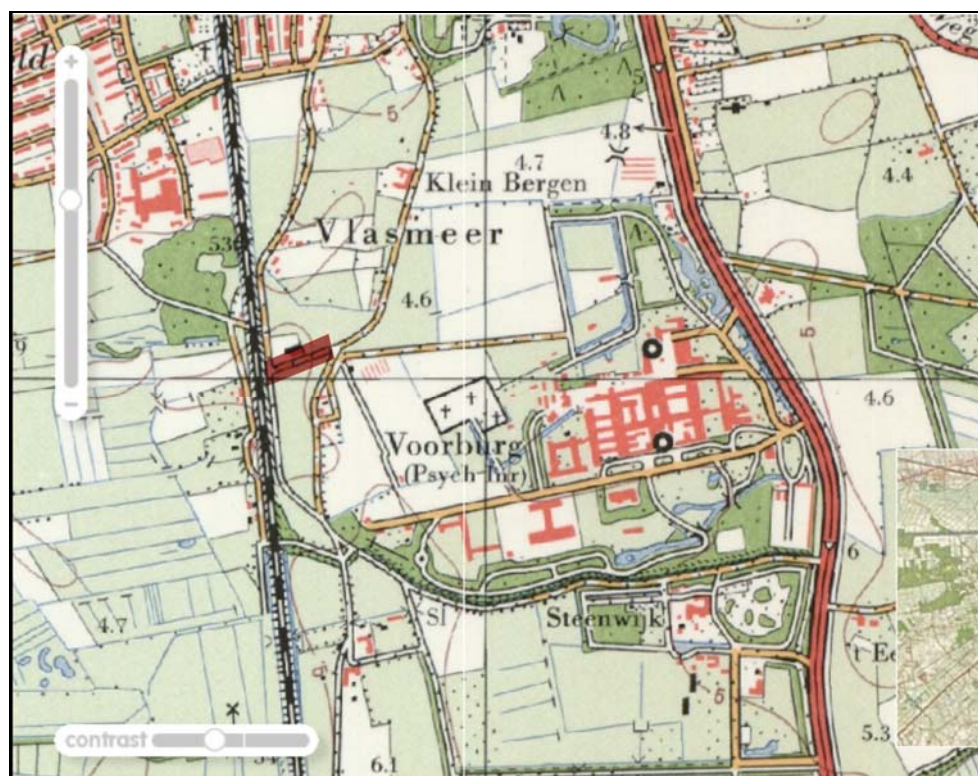
Historisch gezien vormt de zandweg met bomen onderdeel van de Lagedwarsstraat. De Lagedwarsstraat verschijnt al vroeg op de kaart. Op de historische kaart 1830-1850 (bron www.watwaswaar.nl) is deze zandweg als een weggetje met bomen aangegeven (roze gestreept). Op de kaart is het tracé van de spoorlijn Boxtel-Eindhoven aangegeven (maar ontbreekt de spoorlijn zelf nog). Tevens staan landgoed Voorburg en de verdedigingswerken van Frederik Hendrik al op de kaart. De oriëntatie van Landgoed Voorburg is vanaf de Boxtelseweg. Na de aanleg van de spoorlijn wordt de relatie met de verdedigingswerken verbroken, maar de zandweg met bomen blijft op alle topografische kaarten sindsdien terugkeren.



Figuur 3.1: Situatie 1^e helft 19^e eeuw



Figuur 3.2: Situatie 1924.



Figuur 3.3: Situatie 1967.

In 1967 is de Lagedwarsstraat doorgetrokken op het terrein Voorburg en vormt momenteel een markante beukenlaan op het park.

Na de aanleg van de Laagstraat in de periode na 1967 verandert de wegenstructuur en wordt de Laagstraat de belangrijke nieuwe verkeersroute. De route via de Lagedwarsstraat (zandweg met bomen) vervalt. Figuur 3.4 geeft de huidige situatie weer (met luchtfoto en straatnamen).



Figuur 3.4: Actuele situatie (2010).

Conclusies historische analyse

- De zandweg met bomen als onderdeel van de Lagedwarsstraat komt al vroeg op topografische kaarten voor;
- In de loop van de afgelopen eeuw is deze weg aangesloten op de bomenstructuur van het huidige Voorburg;
- Door recente reconstructies heeft de zandweg met bomen geen verkeerskundige functie meer, en loopt dood.

3.2 Actuele ecologische betekenis

Ecologische structuur

Bepalende huidige structuren zijn:

- spoorlijn
- bosschages op de oude verdedigingslinie vestingswerken Frederik Hendrik
- landgoederenzone

Langs de spoorlijn ligt een afwateringssloot. Deze eindigt bij de overweg in de Laagstraat - Glorieuxlaan. De ecologische betekenis ervan is gering.

In de oksel Laagstraat - spoorlijn - Kettingweg ligt een klein gebied met houtopstanden. Dit groen blijft behouden. Bovendien is in dit gebied de waterberging voor de nieuwe ontwikkeling voorzien. Het betreffende groen vormt een eiland te

midden van infrastructuur en bebouwing. De ecologische betekenis ervan is daarom gering.

Er zijn slechts beperkte gegevens over de actuele ecologische betekenis van de zandweg met bomen beschikbaar. De huidige vegetatie bestaat uit laanbomen (zomereik en knotlindes) met daaronder ruigtekruiden. Bureau Staro heeft in mei 2010 een quick-scan uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet. Daarnaast is een globale inventarisatie uitgevoerd door Goderie Ecologisch Advies (in mei 2010). De conclusies uit beide inventarisaties worden hierna kort weergegeven:



zandweg met bomen huidige situatie (mei 2010)

De locatie bedrijfsverzamelgebouw wordt gekenmerkt door spontane opslag van ruigtekruiden, berk en wat brem, typerend voor een niet beheerd terrein op zandgrond. Vermoedelijk heeft het terrein daar in zijn huidige vorm een – beperkte – functie voor broedvogels, dagvlinders. Door de voorgenomen herinrichting tot bedrijventerrein verdwijnt deze – beperkte – ecologische functie overigens.



locatie bedrijfsverzamelgebouw in de huidige situatie (mei 2010)

De rol van de houtopstanden tussen Kettingweg en Laagstraat wint daarmee in belang, omdat het een (kleine) stapsteen vormt tussen het groen langs de spoorlijn en de Laagstraat.

In de huidige situatie vormt de zandweg met bomen een doorlopende ecologische ruimtelijke structuur (van lokaal belang) die de voortzetting vormt van een beukenlaan op Landgoed Voorburg. Alhoewel de actuele betekenis onbekend is, is het aannemelijk dat dit een lokaal belangrijke verbinding is voor vleermuizen tussen spoorbaan en landgoed Voorburg.

Soorten

Uit de Quick-scan van Staro blijkt dat de locatie bedrijfsverzamelgebouw en de zandweg met bomen geen bijzondere betekenis hebben voor hogere planten, broedvogels en/of insecten (dagvlinders/libellen, mieren) en vissen. Er komen van deze soortgroepen geen (strict) beschermde soorten voor. Van amfibieën wordt niet uitgesloten dat er soorten van lijst 1 (soorten als groene en bruine kikker en gewone pad) op de locatie bedrijfsverzamelgebouw voorkomen. Reptielsoorten zijn niet aangetroffen. Voor zoogdieren heeft het terrein geen bijzondere betekenis. Met betrekking tot de zandweg met bomen wordt gesteld dat deze mogelijk een functie heeft als vliegroute en/of foerageergebied voor verschillende soorten vleermuizen (gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger) (allen FFlijst 3). In enkele bomen langs de zandweg zijn weliswaar kleine boomholten aangetroffen, cf Staro (2010) zijn deze ongeschikt als vaste rust- of verblijfplaats voor boombewonende soorten (als holenbroedende vogels of vleermuizen).

Conclusies ecologische analyse

- In de bomen langs de zandweg komen mogelijk nestelende vogelsoorten voor (geen holenbroeders). De eventuele kap van de laanbomen dient daarmee buiten het broedseizoen plaats te vinden;
- De zandweg met bomen heeft mogelijk een functie als foerageergebied/vliegroute voor vleermuissoorten. Bij het kappen van (een deel van) de bomen komt deze functie te vervallen;

- ### 3.3 Landschappelijke en recreatieve waarde

- 1: Zorgpark
- 2: Huize Bergen
- 3: locatie Viataal
- 4: woongebied
- 5A: bedrijventerrein De Schakel
- 5B: bedrijventerrein Kettingweg
- 6: zone Buxtelseweg
- 7: gebiedsontsluiting Glorieuxlaan

Park Voorburg, (nr. 1 op figuur 3.5), is structuurbepalend groen. De gebiedsontsluitingsweg Laagstraat (nr. 7) is eveneens als structuurbepalend groen opgenomen. De zandweg met bomen is niet als zodanig aangeduid. Voorts is van figuur 3.5 af te lezen dat de zandweg met bomen in een omgeving ligt van overwegend bebouwd gebied.

De zandweg met bomen vormt geen onderdeel van een specifieke structuur.

Conclusie

De zandweg met bomen heeft geen structurele landschappelijke waarde.

3.3.2 Recreatieve waarde

Figuur 3.6 schetst de recreatieve routes rondom het plangebied. De zandweg heeft geen functie als fietsverbinding. Het huidige fietspad langs het spoor wordt mogelijk verlegd naar de Lagedwardsstraat.



Figuur 3.6: Recreatieve routes rondom het plangebied (bron: projectbesluit, 2010).

Conclusie

De zandweg met bomen heeft geen specifieke recreatieve waarde.

3.4 Effecten ingreep

In het rapport Staro (2010) worden de effecten van de voorgenomen ingreep op flora en fauna beschreven zowel op de locatie bedrijfsverzamelgebouw als op de zandweg met bomen. De passages voor zover relevant voor de effecten op de zandweg met bomen zijn onderstaand overgenomen.

Vogels

Het plangebied wordt gebruikt door verschillende bos- en struweelvogels (zonder vaste nest- en verblijfplaats). Door de voorgenomen kap van de laanbomen wordt het leefgebied vernietigd. Indien broedende vogels aanwezig zijn zullen nesten worden vernietigd of verstoord. Krachtens de FFW zal de voorgenomen kap daarom buiten het broedseizoen dienen plaats te vinden.



Vleermuizen

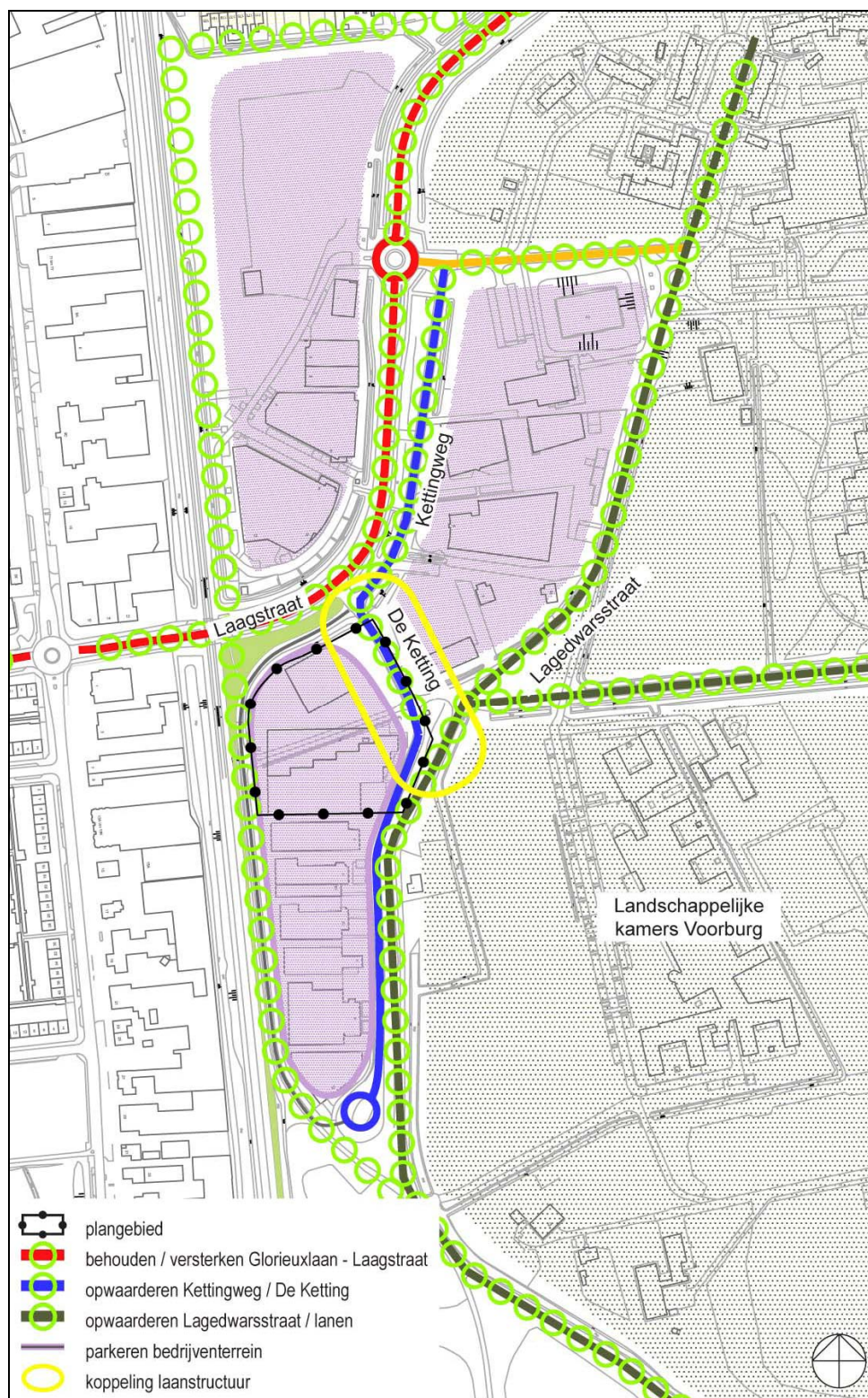
Het verwijderen van de laanbomen onderbreekt mogelijke aanwezige vliegroutes. Door compenserende maatregelen (zoals de aanplant van nieuwe laanbomen) zal deze route weer hersteld kunnen worden en worden daarnaast alternatieve routes aangeboden (zie hoofdstuk 5).

4 Inrichtingsplan

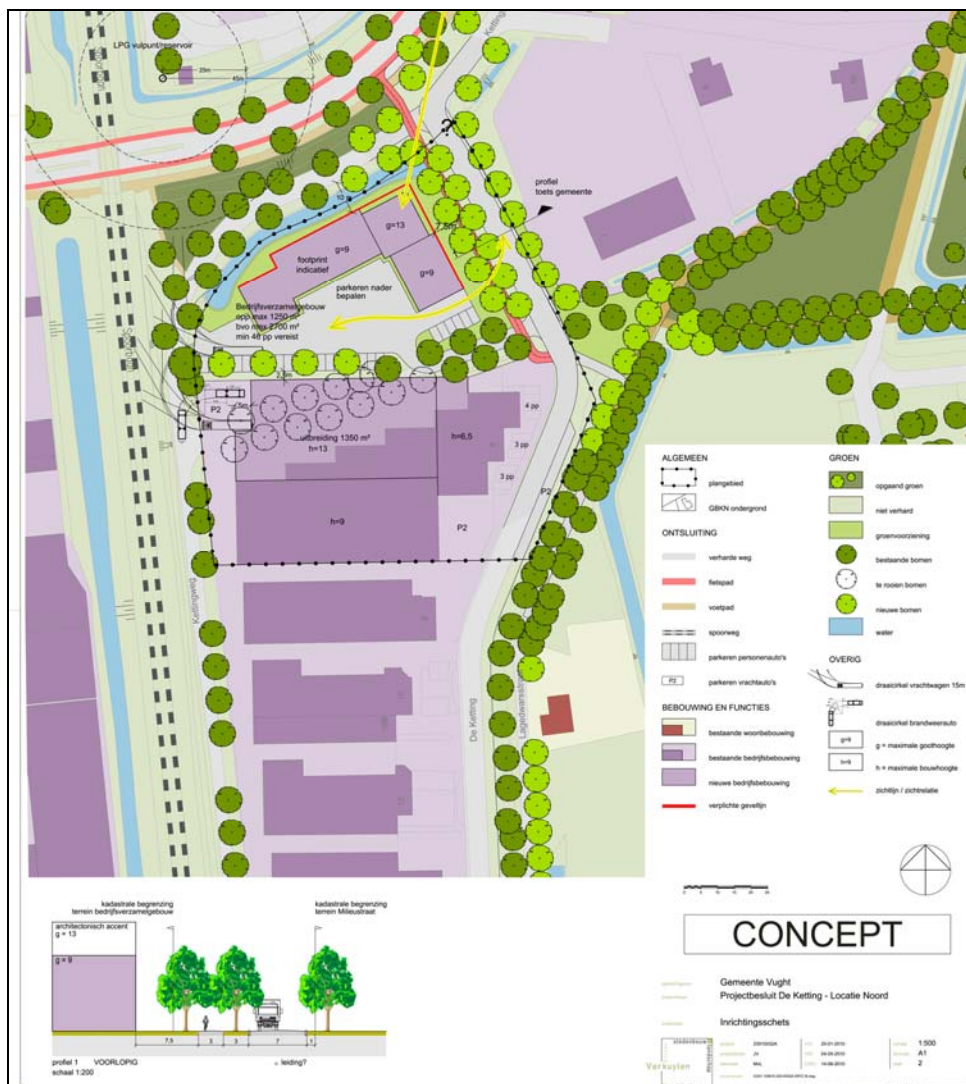
In het (voorontwerp)-projectbesluit zijn de volgende ruimtelijke uitgangspunten voor de toekomstige inrichting van het terrein De Ketting inclusief de zandweg met bomen geformuleerd:

1. Voor het gehele gebied Vught-zuidoost staan het behoud en de ontwikkeling van de parkachtige groenstructuur voorop (cultuurhistorische erfenis van de landgoederenontwikkeling).
2. Onderdeel van de parkachtige groenstructuur vormt de hoofdontsluiting Glorieuxlaan-Laagstraat. De Glorieuxlaan is een parkweg van allure. De Laagstraat kent een wisselend beeld. Een opwaardering tot parkweg is voorzien.
3. Onderdeel van de ontwikkeling van de Laagstraat tot parkweg vormt het beperken van het aantal aansluitingen.
4. Uitgegaan is van een opwaardering van het deel van de Kettingweg langs de Laagstraat tot verzamel-/erfontsluitingsweg naar de rotonde Voorburg voor alle bedrijven op het bedrijventerrein De Ketting, de milieustraat en de Lagedwardsstraat.
5. De relatie met het buitengebied inclusief de nevenroute voor fietsers ten zuiden van De Ketting wordt geleid via de Lagedwardsstraat. Deze laan wordt opgewaardeerd. Het deel van de Kettingweg langs het spoor is niet nodig voor de ontsluiting van het buitengebied en komt beschikbaar voor een functie voor het bedrijventerrein.
6. Het bedrijventerrein De Ketting ligt op de samenkomst van: - de Laagstraat als parkweg; - de bedrijvenzone langs de Kettingweg; - het parklandschap Voorburg. De herinrichting moet deze drie ruimtelijke elementen kwalitatief integreren. Daarom worden aansluitend op de landschappelijke kamerstructuur van het Zorgpark ook de drie bedrijvenlocaties (bedrijventerreinen De Schakel en De Ketting en de bedrijvenzone langs de Kettingweg) ingekaderd met een landschappelijke randgroenstructuur.

Figuur 4.1 geeft de ruimtelijke visie, figuur 4.2 de toekomstige inrichting (bron: projectbesluit 2010).



Figuur 4.1: Toekomstige hoofdstructuur plangebied en omgeving (bron: projectbesluit, 2010)



Figuur 4.2: Toekomstige situatie (uitsnede) (bron: projectbesluit, 2010)

Het herinrichtingsplan voorziet in de uitbreiding van het verhuisbedrijf Strang en de oprichting van een nieuw bedrijfsverzamelgebouw. De zandweg met bomen als zodanig vervalt. Een aantal bomen blijven behouden. Bovendien worden langs de uitbreiding Strang nieuwe bomen geplant, zodat een doorgaande bomenrij blijft bestaan.

Er is een nieuwe laan met bomen geplant tussen de Laagstraat en de bestaande lanen Lage Dwarsstraat. Het planvoorstel leidt per saldo tot kwaliteitswinst:

- Het gebruik van het bedrijventerrein wordt geoptimaliseerd;
- De zandweg met bomen heeft thans geen structurele functie, de vervangende bomenlaan wel.

5 Compensatie

In dit hoofdstuk wordt de compensatie-opgave voor het verlies van een gedeelte van de zandweg met bomen uitgewerkt. In paragraaf 5.1 wordt allereerst de compensatie-opgave omschreven. In paragraaf 5.2 wordt vervolgens de compensatie ingevuld in concrete maatregelen. In paragraaf 5.3 worden eventuele consequenties in relatie tot de Flora- en faunawet ingevuld.

5.1 Compensatie-opgave

Uit de analyse blijkt dat er voor verschillende thema's sprake is van verlies aan bestaande waarden. Dat zijn:

- Het verlies van een historisch-landschappelijke structuur die al op oude kaarten uit de eerste helft 19^e eeuw voorkomt;
- Het verlies van 880 m² groen (bron: projectbesluit, concept, 2010)
- Het verlies van een tiental waardevolle bomen (overwegend Zomereik en Linde);
- Het verlies van bestaand foerageergebied en een actuele/potentiële vliegroute voor vleermuizen;

5.2 Uitwerking mitigatie en compensatie

In het inrichtingsplan wordt het feitelijke verlies van 880 m² van de bestaande laan op verschillende wijzen gemitigeerd en gecompenseerd.

Mitigatie vindt plaats doordat in het nieuwe ontwerp van de parkeerplaats op de locatie bedrijfsverzamelgebouw voorzien is in een aantal laanbomen waarmee de doorgaande structuur als actuele/potentiële verbinding voor vleermuizen grotendeels intact blijft (de huidige dubbele rij wordt een lossere enkele rij, maar gezien de onderlinge afstand van de bomen blijft deze als potentiële vliegroute functioneren).

Compensatie voor het verlies van een gedeelte van de zandweg met bomen vindt plaats door versterking van de groenstructuur rondom het bedrijfsverzamelgebouw: de aanleg van een groen kader rondom de 'bedrijfskamer'. Dit wordt gerealiseerd door de aanplant van een nieuwe bomenlaan langs de Kettingweg. Om te voorkomen dat er een 'gat' in de tijd ontstaat is het nodig om bij de aanplant van de laan, bomen van enige ouderdom aan te planten (10 jaar of ouder). Aan te planten soorten zijn zomereik en/of beuk (met een voorkeur voor zomereik). Daarnaast zal ook de bestaande bomenlaan hersteld/versterkt worden door de gaten in de laan in te planten

In landschappelijk-ruimtelijk opzicht vindt een verbetering plaats van het knooppunt(je) Kettingweg/Lagedwardsstraat. In de huidige situatie is dit een wat rommelige plek (zie foto). In de nieuwe situatie kan dit een goed onderhouden groene plek worden (een soort 'dorpsbrink'), eventueel met een haagbeukenhaagje ter markering en het verder voorkomen van verrommeling in de toekomst.



Verrommeling in huidige situatie (parkeren en opslag)

In de nieuwe situatie kent het plan de volgende ruimtebalans.

Tabel 5.1: ruimtebalans

oppervlakte	bestemming	bestaand verandering	nieuw
Bedrijfsdoeleinden	ca 8.870 m ²	- 420 m ²	ca 8.450 m ²
Groen	ca 1.330 m ²	- 105 m ²	ca 1.225 m ²
Verkeersdoeleinden	ca 1.300 m ²	+ 525 m ²	ca 1.825 m ²
totaal	ca 11.395 m ²	--	ca 11.500 m ²

(bron: projectbesluit, 2010)

Netto vindt er een verlies van 105 m² groen plaats ten gunste van verkeersdoeleinden.

Conclusie

Door de voorgestelde mitigerende en compenserende maatregelen vindt echter een dusdanige kwaliteitsversterking plaats van het gehele gebied dat dit bescheiden verlies (meer dan) gecompenseerd wordt.

5.3 Uitvoering in relatie tot FFW

Uit het inmiddels plaatsgevonden vervolgonderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet (Staro, 2010) is gebleken dat er geen beschermde soorten voorkomen die nopen tot het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet. Dat betekent nog altijd wel dat gewerkt dient te worden conform de randvoorwaarden die de FFW stelt (zoals werken buiten het broedseizoen).

Literatuur

- Staro 2010. Quickscan natuurwaarden Plangebied Kettingweg te Vught. Staro, Gemert.
- Bureau Verkuylen, 2010 (concept). Projectbesluit. De Ketting Locatie noord.