

NATUURCOMPENSATIEPLAN  
HEISTRAAT NOORD FASE 2  
WAALRE NOORD  
GEMEENTE WAALRE



- ✿ Bodem
- ✿ Waterbodem
- ✿ Water
- ✿ Archeologie
- ✿ Ecologie
- ✿ Milieu

Ecologie

# NATUURCOMPENSATIEPLAN

## Heistraat Noord Fase 2, Waalre Noord in de gemeente Waalre

|                           |                                                                                     |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Opdrachtgever</b>      | Gemeente Waalre<br>Postbus 10.000<br>5580 GA Waalre                                 |
| <b>Project</b>            | WLR.WAA.EHS1                                                                        |
| <b>Rapportnummer</b>      | 16023130                                                                            |
| <b>Versienummer</b>       | D4                                                                                  |
| <b>Status</b>             | Eindrapportage                                                                      |
| <b>Datum</b>              | 14 december 2016                                                                    |
| <b>Vestiging</b>          | Boxmeer                                                                             |
| <b>Opsteller</b>          | Ing. M. Koen                                                                        |
| <b>Paraaf</b>             |  |
| <b>Kwaliteitscontrole</b> | Drs. B.G.W. Aarts                                                                   |
| <b>Paraaf</b>             |  |



### *Kwaliteitszorg*

Econsultancy is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is een vereniging van ecologische advies- en onderzoeksbureaus die werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en die de belangen behartigt van groene adviesbureaus. Het Netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

### *Betrouwbaarheid*

Dit natuurcompensatieplan is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy opgestelde natuurcompensatieplan neemt.

## INHOUDSOPGAVE

|     |                                                                      |    |
|-----|----------------------------------------------------------------------|----|
| 1   | INLEIDING .....                                                      | 1  |
| 2   | PLANGEGEVENS .....                                                   | 2  |
| 2.1 | Ligging en huidig gebruik van het plangebied .....                   | 2  |
| 2.2 | Toekomstige invulling van het plangebied .....                       | 4  |
| 2.3 | Maatschappelijk belang .....                                         | 4  |
| 2.4 | Alternatieve locaties .....                                          | 5  |
| 3   | BESCHERMDE GEBIEDEN .....                                            | 6  |
| 3.1 | Natuurbeschermingswet 1998 .....                                     | 6  |
| 3.2 | Natuurnetwerk Nederland .....                                        | 6  |
| 4   | EFFECTENONDERZOEK EHS .....                                          | 8  |
| 4.1 | Geomorfologische waarden en processen .....                          | 8  |
| 4.2 | Waterhuishouding en waterkwaliteit .....                             | 9  |
| 4.3 | Natuurkwaliteit en areaal .....                                      | 10 |
| 4.4 | Rust en stilte .....                                                 | 14 |
| 4.5 | Donkerte en openheid .....                                           | 14 |
| 4.6 | Landschapsstructuur .....                                            | 14 |
| 4.7 | Belevingswaarde .....                                                | 15 |
| 5   | TOETSING BELEIDSREGELS NATUURCOMPENSATIE .....                       | 16 |
| 5.1 | Regelgeving EHS .....                                                | 16 |
| 5.2 | Benodigde compensatie ten behoeve van bestemmingsplanwijziging ..... | 18 |
| 6   | BOSWET .....                                                         | 19 |
| 7   | LOCATIEKEUZE COMPENSATIEGRONDEN .....                                | 20 |
| 8   | INRICHTING- EN BEHEERVOORSTEL VAN HET COMPENSATIEGEBIED .....        | 22 |
| 8.1 | Algemeen .....                                                       | 22 |
| 8.2 | Loofbos .....                                                        | 22 |
| 8.3 | Kruiden- en faunairijk grasland afgewisseld met heide .....          | 23 |
| 9   | VERZOEK TOT WIJZIGING BEGRENZING ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR .....    | 24 |

## 1 INLEIDING

In de gemeente Waalre is de nieuwe uitbreiding van het dorp Waalre, Waalre Noord, in ontwikkeling. De woonwijk zal in de toekomst bestaan uit circa 600 woningen. Inmiddels zijn circa 150 woningen in Waalre Noord gerealiseerd. Op dit moment is de gemeente Waalre voornemens Heistraat Noord Fase 2 in het project Waalre Noord in ontwikkeling te brengen. Heistraat Noord Fase 2 is gepland aan waterplas De Meeris. De fase wordt aan de andere zijden begrensd door bosgebieden en de Heistraat. Het plan zal circa 40 woningen bevatten.

Het is reeds bekend dat het plangebied Heistraat Noord Fase 2 grotendeels binnen het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is gelegen. Om Heistraat Noord Fase 2 mogelijk te maken zal een groot deel van het Natuurnetwerk ter plaatse komen te vervallen. In dit kader heeft Econsultancy van de gemeente Waalre opdracht gekregen voor het opstellen van een natuurcompensatieplan voor Heistraat Noord Fase 2.

Het doel van onderhavig natuurcompensatieplan is een actueel inzicht te verschaffen in de benodigde natuurcompensatieomvang. Tevens zal worden aangegeven op welke locatie de compensatie wordt gerealiseerd. Het natuurcompensatieplan is tevens opgesteld in het kader van het te compenseren oppervlak ten behoeve van de Boswet.

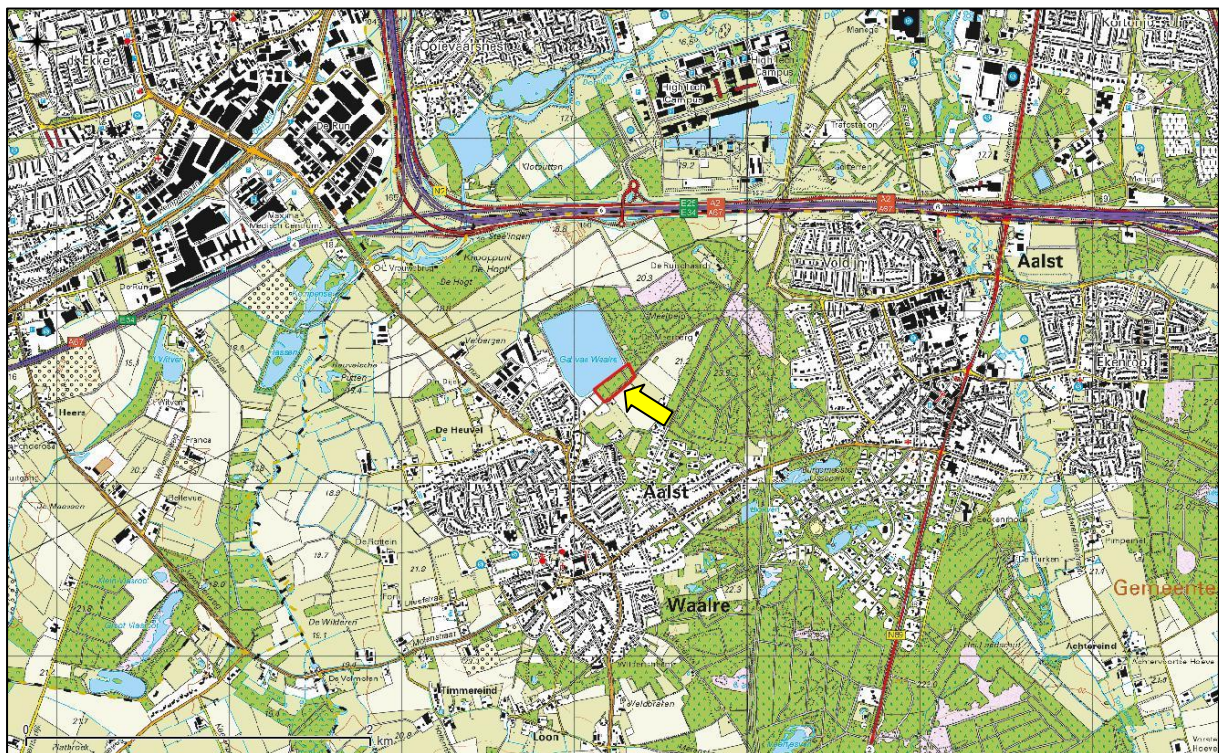
Het natuurcompensatieplan is gebaseerd op de provinciale beleidsregel natuurcompensatie, de Boswet en de resultaten van de quickscan Flora- en faunawet, die Econsultancy eveneens ten behoeve van de realisatie van Heistraat Noord Fase 2 heeft uitgevoerd (rapport: 16023129 WLR.WAA.ECO1 d.d. 10 mei 2016).

Econsultancy is lid van de branchevereniging "Netwerk Groene Bureaus" en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen. In dat kader verklaart Econsultancy ten behoeve van het plangebied niet eerder betrokken te zijn geweest voor ecologische advisering of ecologisch onderzoek.

## 2 PLANGEGEVENS

### 2.1 Ligging en huidig gebruik van het plangebied

Het plangebied Heistraat Noord Fase 2 is gelegen in het noorden van de kern Waalre en sluit aan op de gerealiseerde woningbouw in het project Waalre Noord. Op basis van een terreininmeting wordt het maaiveld gekenmerkt door een hoogteverloop van de Heistraat op 21,65 m +NAP richting waterplas De Meiris van op 20,90 m +NAP (insteek talud). Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 51 D (schaal 1:25.000), zijn de coördinaten van het midden van het plangebied X = 159.232, Y = 378.587.



**Figuur 1.** Topografische ligging van het plangebied. De gele pijl geeft het plangebied aan.

Het plangebied is momenteel onbebouwd en bestaat grotendeels uit een gemengd bos met weinig onderbegroeiing. Aan de zuidzijde van het bos loopt de met puinverharde Heistraat met naastgelegen fietspad (asfalt). Daarnaast loopt er door- en rondom het bosdeel van het plangebied een onverhard wandelpad.

Het plangebied maakt deel uit van een groter bosgebied dat zich in noordoostelijke richting uitstrekt. Ten noord(west)en van het plangebied is de waterplas “De Meiris” gelegen. Ten zuidoosten van het plangebied bevinden zich agrarische percelen met enige boerderijen en ten westen van het plangebied bevindt zich stedelijk gebied (de reeds gerealiseerde fasen van Waalre Noord).

In figuur 2 is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving weergegeven. De figuren 3 t/m 8 geven een impressie van het plangebied, middels foto's die zijn genomen tijdens het veldbezoek.





**Figuur 2.** Luchtfoto van het plangebied en directe omgeving. De witte lijn geeft het plangebied aan.



**Figuur 3.** Westgrens van het plangebied, vanaf de Heistraat.



**Figuur 4.** Het bos midden in het plangebied.



**Figuur 5.** Wandelpad langs de noordzijde, gezien in oostelijke richting.



**Figuur 6.** Noordzijde van het plangebied, gezien in westelijke richting.



**Figuur 7.** Oostgrens van het plangebied.



**Figuur 8.** De puinverharde Heistraat met rechts het geasfalteerde fietspad, gezien in westelijke richting.

## 2.2 Toekomstige invulling van het plangebied

In onderstaande figuur zijn de verkaveling en een verbeelding van de beoogde Heistraat Noord Fase 2 weergegeven.



Figuur 9. Verbeelding voorgenomen inrichting.

## 2.3 Maatschappelijk belang

In het provinciaal uitwerkingsplan Zuidoost-Brabant heeft het plangebied de status 'zoekgebied voor verstedelijking, transformatie afweegbaar'. Tevens is de aanduiding te ontwikkelen woongebied ter plaatse van het plangebied opgenomen. In de regio Eindhoven zijn bestuurlijke afspraken gemaakt over toekomstige woningbouw, de zogenaamde 'BOR-afspraken' (BOR=Bestuurlijk Overleg Randgemeenten). Hierin is vastgelegd hoeveel woningen Eindhoven en haar randgemeenten in de periode 2030 moeten bouwen. Deze afspraken zijn tevens verwerkt in het Regionaal StructuurPlan (RSP). Uit de BOR-afspraken volgt dat Waalre in de periode tot 2030 plaats moet bieden aan 1720 woningen. Deze afspraken zijn niet vrijblijvend. In 2002 heeft de minister van BZK aan de provincie verzocht om samen met de regiogemeenten een oplossing te vinden voor de behoefte aan woon- en werklocaties. Uiteindelijk zijn de afspraken vastgelegd in het Convenant regionale samenwerking stedelijk gebied Eindhoven. De regionale woningbouwopgave wordt gedragen door vele kleine woningbouwlocaties en enkele strategisch grotere woningbouwlocaties. Deze grote locaties zijn reeds benoemd in het RSP, waaronder ook Waalre Noord. De gemeente Waalre heeft een onderzoek uitgevoerd naar mogelijke woningbouwlocaties binnen de gemeente (Woningbouw gemeente Waalre, Projectenplan, Grontmij Nederland bv, Eindhoven, 24 februari 2005). In dit onderzoek wordt inzichtelijk gemaakt, uitgaande van de regionale taakstelling, wanneer, welke locaties tot ontwikkeling dienen te worden gebracht. Daarbij is het van maatschappelijk belang dat er zowel kwantitatief als kwalitatief op tijd voldoende woningen 'op de markt' komen. Uit het projectenplan volgt dat er behoudens een zestal andere locaties ter plaatse van Waalre Noord 600 woningen gebouwd dienen te worden, ten einde aan de taakstelling te voldoen. Heistraat Noord fase 2 is hier een onderdeel van.

## 2.4 Alternatieve locaties

Het SRE (Samenwerkingsverband Regio Eindhoven) heeft in 2007 een PlanMER WeSt laten opstellen. In deze PlanMER zijn de voor- en nadelen van de locaties voor wonen en werken, zoals opgenomen in het RSP, in beeld gebracht voor de diverse milieuaspecten. De locatie Waalre Noord is in het PlanMER getoetst. In de PlanMER is gekeken naar alternatieven ontwikkeling ten opzichte van het voorkeursalternatief. Ook in het PlanMMA (Meest Milieuvriendelijk Alternatief) is Waalre Noord als woonlocatie opgenomen. Uit de conclusie van het PlanMER volgt dat er inhoudelijk geen aanleiding is om het RSP te herzien. Een accentverschuiving in de verdeling over de verschillende woonlocaties is te overwegen, echter hiervoor heeft het RSP niet te worden herzien. Deze accentverschuiving heeft niet direct betrekking op Waalre Noord. Ook in het projectenplan van de gemeente Waalre is beoordeeld welke locaties en eventuele alternatieve locaties voor woningbouw beschikbaar zijn. Hieruit volgt dat de ontwikkeling van Waalre Noord noodzakelijk is, om aan de regionale taakstelling te kunnen voldoen. De woonlocatie Waalre Noord dient uiteindelijk plaats te bieden aan 600 woningen. Uit de gebiedsinventarisatie is gebleken dat de netto beschikbare ruimte ter plaatse van het gebied Waalre Noord efficiënt moet worden benut, ten einde ook daadwerkelijk plaats te kunnen bieden aan de beoogde 600 woningen, binnen een kwalitatieve uitbreidingslocatie aansluitend op het bestaande dorp. Heistraat Noord fase 2 maakt hier deel van uit.

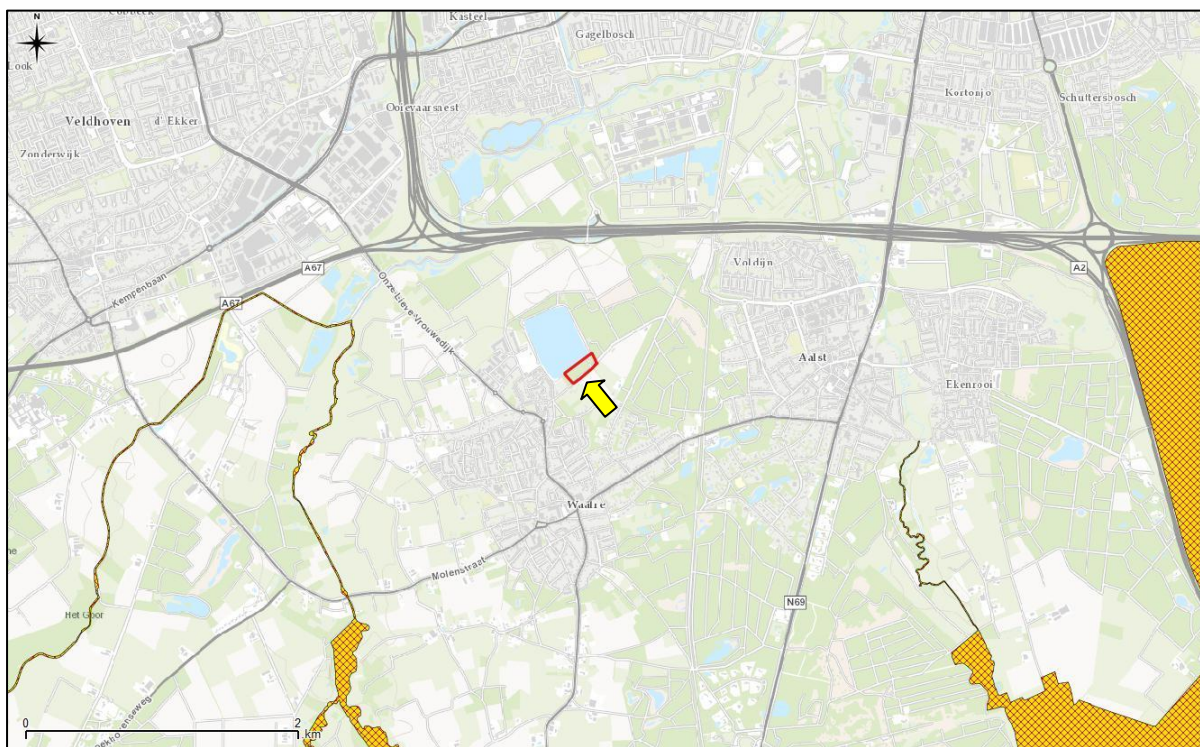


### 3 BESCHERMDE GEBIEDEN

#### 3.1 Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000 of als Beschermd Natuurmonument. Het meest nabijgelegen onderdeel van een Natura 2000-gebied bevindt zich op circa 1,7 kilometer afstand ten westen van het plangebied. Het betreft de watergang de Dommel, onderdeel van het Natura 200-gebied “Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux”. Figuur 10 toont de ligging van het plangebied ten opzichte van dit Natura 2000-gebied.

Aantasting van een gebied conform de Natuurbeschermingswet 1998 is redelijkerwijs uitgesloten, dit op basis van de afstand tot de meest nabijgelegen onderdelen van het Natura 2000-gebied “Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux” en gezien de relatieve kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling in vergelijking met de reeds gerealiseerde ontwikkeling van het Waalre Noord Fase 1, waarbij aantasting ten aanzien de Natuurbeschermingswet 1998 eveneens niet aan de orde was.



Figuur 10. Ligging plangebied ten opzichte van de Natura 2000.

#### 3.2 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (EHS). Een overzicht van de ligging van de EHS ten opzichte van het plangebied is weergegeven in figuur 11 en 12. Derhalve wordt dit natuurcompensatieplan opgesteld. In principe geldt dat elke vierkante meter EHS die verwijderd wordt, elders gecompenseerd moet worden. Daarnaast wordt middels een EHS effectenonderzoek bepaald in hoeverre de huidige wezenlijke kenmerken en waarden van het te handhaven bosgedeelte binnen het plangebied en het EHS-bos grenzend aan het plangebied door de voorgenomen ontwikkeling aanwezig worden verstoord.



**Figuur 11.** Ligging plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland (EHS).



**Figuur 12.** Ligging Natuurnetwerk Nederland (EHS) binnen het plangebied.



## 4 EFFECTENONDERZOEK EHS

De eerste beoordeling is een toetsing aan diverse criteria om te kunnen beoordelen of er een significant negatief effect op zal treden door de voorgenen plannen op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Het effect van de activiteiten op de natuurlijke kenmerken en waarden van de EHS dienen conform de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant op een zevental aspecten getoetst te worden:

1. Geomorfologische waarden en processen
2. Waterhuishouding en waterkwaliteit
3. Natuurkwaliteit en areaal
4. Rust en stilte
5. Donkerte en openheid
6. Landschapsstructuur
7. Belevingswaarde

In deze toetsingscriteria worden de effecten op de huidige waarden en kenmerken behandeld met daarnaast verweven de historische en toekomstige natuurwaarden en kenmerken van de EHS. Ruimtelijke ingrepen en activiteiten, die significant negatieve effecten hebben mogen niet plaatsvinden, tenzij er geen netto verlies aan waarden (eventueel door mitigatie en compensatie) optreedt en de natuurwinst gewaarborgd is doordat de EHS wordt versterkt. Eventuele natuurwinst moet mogelijk zijn door uitvoering en beheer. Daarnaast dient de natuurwinst/mitigatie/compensatie geborgd te zijn. Mitigerende maatregelen dienen de negatieve effecten weg te nemen of te ondervangen. Volstaat dit niet, dan dienen resterende effecten gecompenseerd te worden. Het basisprincipe van een compensatieplan voor de EHS is om te voorkomen dat er nettoverlies aan waarden optreedt. Dit geldt voor areaal, kwaliteit en de samenhang. De fysieke compensatie dient plaats te vinden aansluitend of nabij het aangetaste gebied.

### 4.1 Geomorfologische waarden en processen

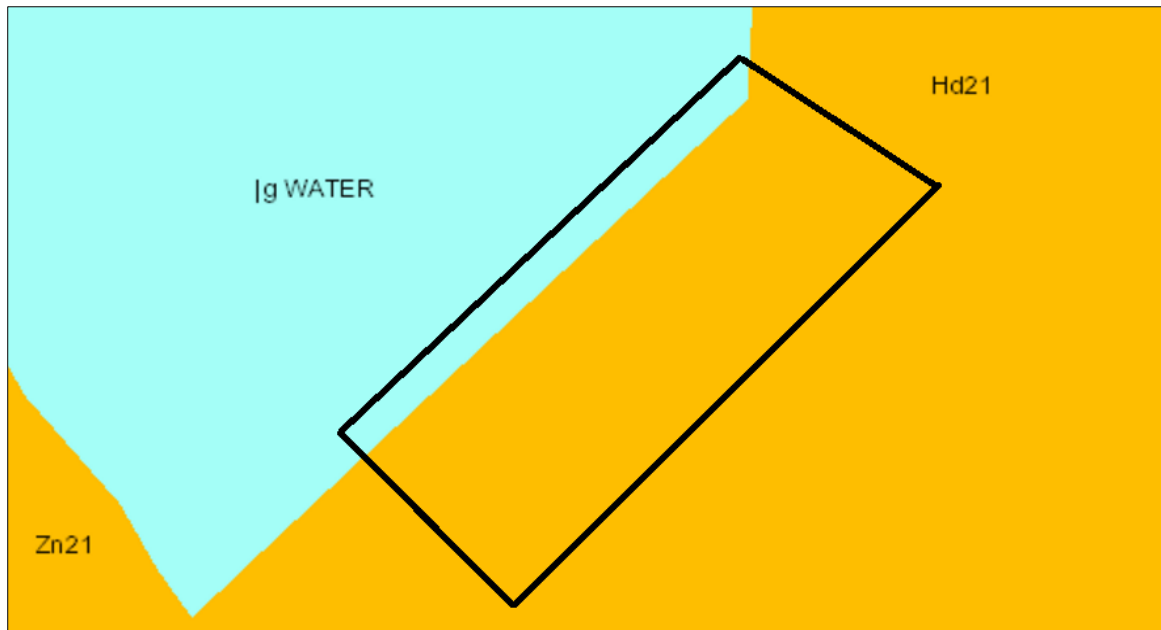
Volgens de bodemkaart van Nederland bestaat het gebied uit haarpodzolgronden (Hd21). Deze gronden zijn voornamelijk opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand (figuur 13). De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Bostel.

In het kader van het verkennend bodemonderzoek heeft Econsultancy op 6 april 2016 binnen het plangebied meerdere boringen geplaatst. Het veldwerk van het verkennend bodemonderzoek omvat het zintuiglijk beoordelen van aanwezige bodemlagen door middel van het handmatig opboren van bodemmateriaal. In het totaal zijn er met behulp van een edelmanboor 31 boringen geplaatst; 23 boringen tot 0,5 m -mv, 4 boringen tot 2,0 m -mv en 4 boringen tussen de 2,7 m -mv en de 4 m -mv. Deze diepe boringen zijn afgewerkt als peilbuis. Van het opgeboorde materiaal is een boorbeschrijving conform de NEN 5104 gemaakt. Voor verdere achtergrondinformatie wordt verwezen naar de rapportage van het verkennend bodem onderzoek (rapportnummer: 16023127 WLR.WAA.NEN).

Op basis van de boorprofielen blijkt de bodem overwegend te bestaan uit zwak tot matig siltig matig fijn zand. Plaatselijk zijn tussen 1 m -mv en 2 m -mv sterk zandige leemlagen aangetroffen.

#### *Conclusie*

Door de voorgenen plannen zullen er geen veranderingen plaatsvinden ten aanzien van de geomorfologische en aardkundige waarden en processen. Derhalve hoeft er hiervoor geen compensatie plaats te vinden.

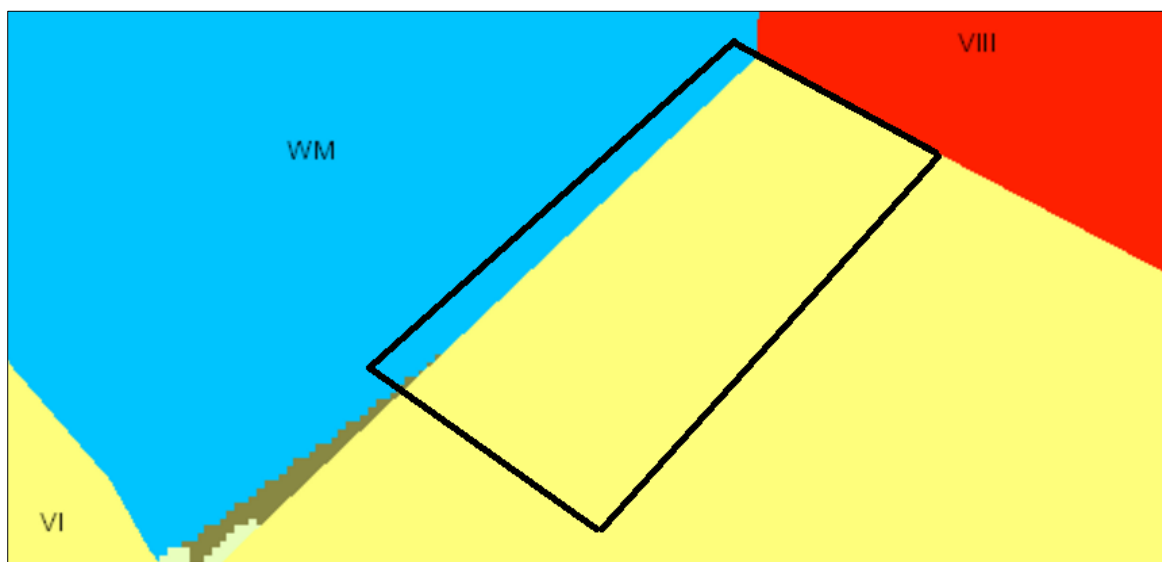


**Figuur 13.** Uitsnede bodemkaart 1:50.000 (bodemdata). Het zwarte kader geeft het plangebied aan. Oranje: leemarm zand, blauw: water.

## 4.2 Waterhuishouding en waterkwaliteit

### *Waterhuishouding*

Het plangebied heeft een grondwatertrap van VI. Een overzicht hiervan is te vinden in figuur 14. Het betreft dus een gebied met een lage grondwaterstand, met name in de zomerperiode. Bij de realisatie van de voorgenomen plannen zal geen sprake zijn van grondwateronttrekking of vernatting van het gebied ter plaatse van het beoogde tracé of de directe omgeving. De beoogde realisatie van de voorgenomen plannen zal dan ook geen significante effecten hebben op de waterhuishouding binnen de EHS. Voor verdere achtergrondinformatie wordt verwezen naar de rapportage van de watertoets (rapportnummer: 16023131 WLR.WAA.WTO).



**Figuur 14.** Uitsnede watertrapkaart 1:50.000 (bodemdata). Het zwarte kader geeft het plangebied aan.



### Waterkwaliteit

Er zal geen sprake zijn van lozing van verontreinigde of vermestende stoffen in het oppervlaktewater binnen de EHS bij de voorgenomen plannen ter plaatse van het plangebied. Bovendien zal er geen sprake zijn van vervuiling van het grondwater binnen de EHS doordat geen vermestende stoffen of verontreinigde stoffen zullen worden geloosd tijdens of na de realisatie van de bebouwing.

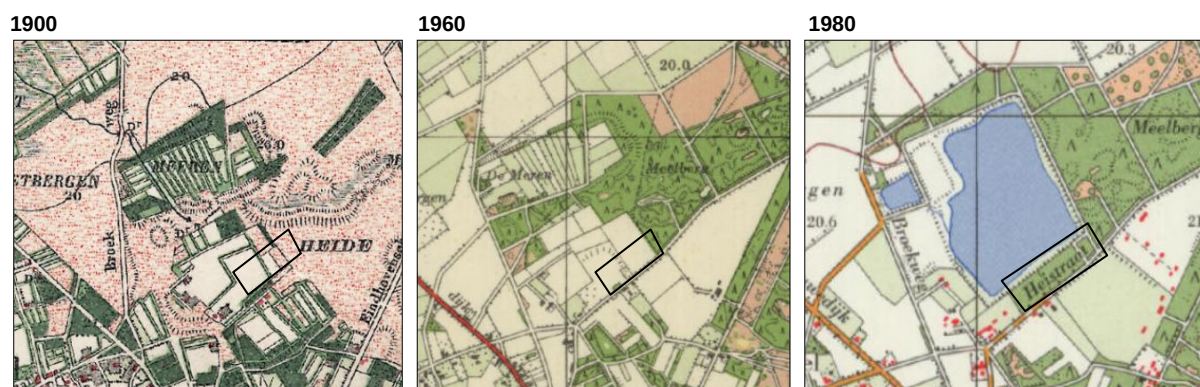
### Conclusie

Door de realisatie van de voorgenomen plannen zullen de waterhuishouding en waterkwaliteit niet veranderen in het gebied. De waterhuishouding en waterkwaliteit binnen de EHS ondervinden geen negatief effect en hier hoeven geen compensatiemaatregelen voor genomen te worden.

## 4.3 Natuurkwaliteit en areaal

### Historische natuurwaarden

Volgens historisch kaartmateriaal is de locatie, alsmede de omgeving ervan, altijd in gebruik geweest als gecombineerd agrarisch en heide-/bosgebied en werd extensief bewoond. Tot op heden is dit gebruik van het plangebied niet wezenlijk veranderd. In de jaren zeventig is de waterplas De Meeris gerealiseerd. Kort na de realisatie van de waterplas De Meeris is binnen het plangebied bos aangeplant en sindsdien niet meer gekapt. In onderstaande figuur is het historisch gebruik op kaarten weergegeven.



Figuur 15. Het historisch gebruik van het plangebied.

### Huidige natuurwaarden

Tijdens de eerder uitgevoerde quickscan is gebleken dat binnen het plangebied in de huidige situatie geen nesten aanwezig zijn van jaarrond beschermde vogels. Wel zijn er (in de nabije toekomst) broedgevallen van algemene vogelsoorten als merel, heggenmus, winterkoning, roodborst, grote bonte specht, zwartkop en houtduif te verwachten. Tevens kunnen algemene soorten zoogdieren als konijn, ree, vos en diverse muizensoorten, alsmede algemene amfibieën als gewone pad en bruine kikker binnen het plangebied voorkomen. Daarnaast kunnen met name langs het plangebied diverse soorten vleermuizen foerageren en vormen de bomen aan weerszijde van de puinverharde Heistraat een potentiële vliegroute tussen de bebouwde kom en het bosgebied in noordoostelijke richting. De toetsing van de effecten van de ingreep op de te verwachten beschermde soort(groep)en is reeds beschreven in de quickscan flora en fauna (Econsultancy, 16023129 WLR.WAA.ECO1 d.d. 10 mei 2016).

Het plangebied binnen de EHS beschikt niet over een hogere natuurwaarden, dan dat je van een vergelijkbaar habitat met het Natuurbeheertypen N16.01 'Droog bos met productie' mag verwachten. Wel hebben er grote delen van de begroeiing binnen het plangebied een ontwikkelingstijd van 25 – 100 jaar. Dit betekent dat er een toeslag bovenop de compensatie komt van  $2/3 \text{ m}^2$  voor elke vierkante meter met deze ontwikkelingstijd. Binnen het plangebied heeft het hele bosgebied deze ontwikkelingstijd behalve het deel rond de onverharde paden en het fietspad. De oeverzone langs de noord-

zijde van het plangebied valt buiten de EHS. Alleen het bos valt onder de EHS. Dit correspondeert ook met het huidige natuurbeheertype. In figuur 16 t/m 21 is een impressie weergegeven het bos binnen het plangebied.



Figuur 16.



Figuur 17.



Figuur 18.



Figuur 19.



Figuur 20.



Figuur 21.

#### *Toekomstige natuurwaarden*

De ambitiekaart van de provincie Noord-Brabant komt overeen met de huidige beheertypekaart van de EHS-onderdelen binnen en nabij het plangebied. Het plangebied heeft het beheertype en de ambitie 'N16.01 Droog bos met productie'.



Figuur 22. Uitsnede beheertypekaart/ambitiekaart (bron: provincie Noord-Brabant). Lichtbruin: N 16.01 'Droog bos met productie'.

De natuurwaarden van de EHS van het 'droog bos met productie' hadden in de toekomst kunnen stijgen doordat de ouderdom van het bos en de daarmee samenhangende toename van biodiversiteit en zeldzame/beschermde soorten had kunnen toenemen. De ambitie is reeds gehaald doordat 'droog bos met productie' aanwezig is binnen de EHS. Derhalve zal bij de compensatie tenminste nieuw bos met vergelijkbare natuurwaarden gerealiseerd te worden, maar is een hogere natuurwaarde niet noodzakelijk.

Met de voorgenomen plannen zal een deel van het bosgebied volledig worden gekapt ten behoeve van de nieuwbouw en zal derhalve alle natuurwaarde verliezen. In de nieuwe situatie blijven er echter nog kleine bosgebieden over aan de oost- en de westzijde binnen het plangebied. Het westelijke overgebleven bosgebied is in de nieuwe situatie omringd door stedelijk gebied en volledig afgesloten van andere EHS-onderdelen. De natuurwaarde zal door de versnippering zodanig dalen dat het niet meer als EHS kan functioneren en dient op basis van overleg met de provincie Noord-Brabant, toch ook volledig gecompenseerd te worden inclusief de toeslag ten behoeve van de ontwikkelingstijd. Het oostelijke overgebleven bosgebied ligt in de nieuwe situatie nog wel aangrenzend aan andere EHS-onderdelen. Ook zal de natuurwaarde niet lager worden dan de delen van de EHS die in de huidige situatie aangrenzend aan het stedelijk gebied liggen. Derhalve hoeft het oostelijke overgebleven bosgebied niet te worden gecompenseerd.

#### *Areaal*

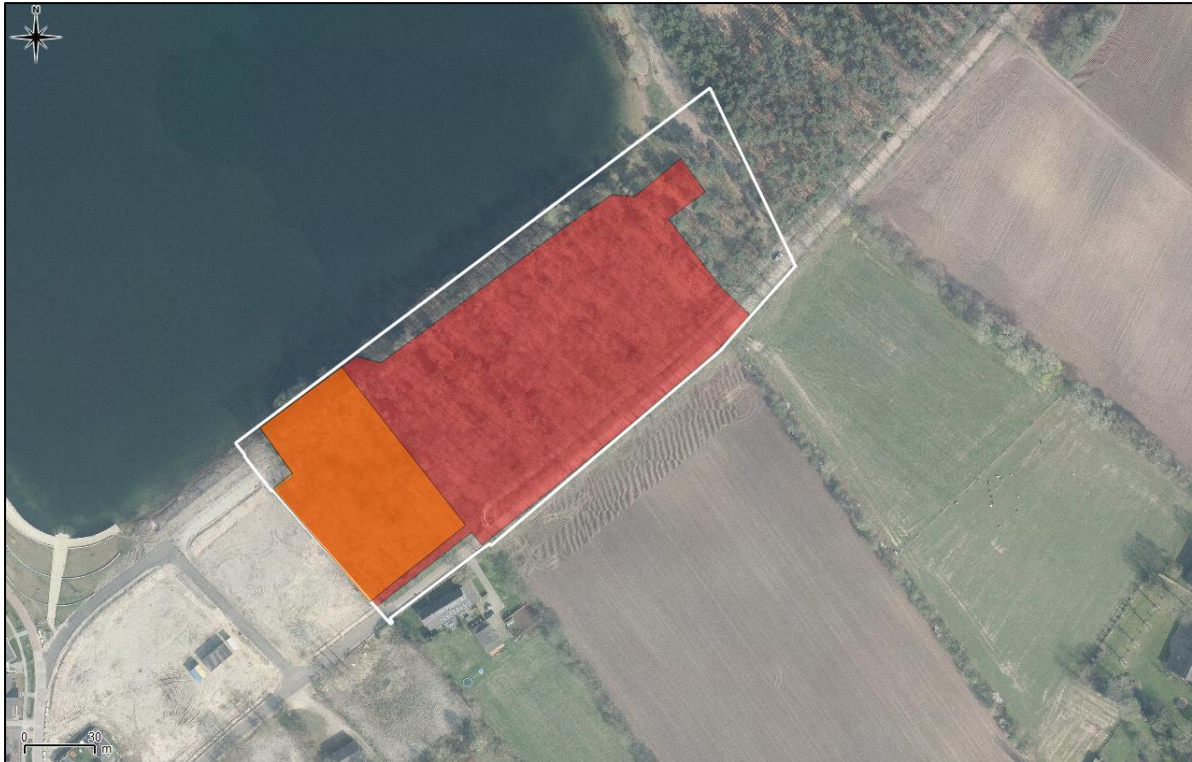
De EHS-onderdelen binnen het plangebied betreffen in totaal een oppervlak van 19.570 m<sup>2</sup>. Van dit oppervlak zal in de nieuwe situatie 17.550 m<sup>2</sup> niet meer kunnen functioneren als EHS en zal gecompenseerd moeten worden. In figuur 23 is een overzicht te zien van het plangebied en de te verwijderen/vervallen EHS gebieden. In figuur 24 is het in de huidige staat te behouden bosgedeelte binnen het plangebied weergegeven.

#### *Conclusie*

Door de voorgenomen realisatie van de voorgenomen plannen, zal het areaal aan EHS met 17.550 m<sup>2</sup> dalen. De Flora- en faunawet in acht nemend (zie quickscan flora en fauna), zal er een significant negatief effect optreden ten opzichte van huidige natuurwaarde van de EHS, aangezien er 'droog bos met productie' verwijderd zal worden wat geschikt habitat vormt voor algemene broedvogels en algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Binnen de compensatiegebieden zal minstens een gelijke natuurwaarde gerealiseerd moeten worden.

Daarnaast dient de potentiële vliegroute ter hoogte van de puinverharde Heistraat behouden te blijven. Door het behoud van bomen aan weerszijde van de Heistraat, die een aaneengesloten lijnvormig geheel vormen, en in het verlichtingsplan rekening te houden met deze potentiële functie, zal de functionaliteit van een eventueel aanwezige vliegroute tussen de bebouwde kom en het bosgebied behouden blijven en is er geen sprake van een compensatieverplichting.





**Figuur 23.** Overzicht van het plangebied en de te verwijderen (rood) / komen te vervallen (oranje) EHS-gebied.



**Figuur 24.** In huidige staat te behouden EHS-gebied.



#### **4.4 Rust en stilte**

De huidige antropogene invloed op de EHS binnen het plangebied is redelijk hoog. Er loopt langs het bosperceel een fietspad en door het bosperceel loopt een wandelpad wat regelmatig gebruikt wordt als honden uitlaatrouten. Het deel van het plangebied wat in de nieuwe situatie niet meer kan functioneren als EHS hoeft verder niet getoetst te worden, omdat dit als verloren wordt beschouwd. Het aangrenzende deel aan de oostkant van het plangebied wordt wel verder getoetst. In de nieuwe situatie zal het niveau van rust en stilte van de rand van de EHS zeer vergelijkbaar zijn met het niveau van rust en stilte van de rand van de EHS in de oude situatie, aangezien de EHS wederom zal grenzen aan stedelijk gebied.

##### *Conclusie*

Met de voorgenomen plannen zal er vergelijkbare antropogene invloed blijven op de te behouden EHS-delen binnen en nabij het plangebied. Bij de benodigde compensatiemaatregelen voor het areaal dat komt te vervallen als EHS is het vrij eenvoudig om rust en stilte te creëren en daarbij de natuurkwaliteit te verbeteren.

#### **4.5 Donkerte en openheid**

Bij de realisatie van de woonhuizen zal er een grote toename zijn in licht. Dit betreft hoogstwaarschijnlijk zowel lichten binnenshuis als straatverlichting. Het betreffende oppervlak zal echter geen functioneel deel meer zijn van de EHS en hoeft derhalve niet op donkerte getoetst te worden. Er zal wel een toename in licht op de EHS bosrand aan de oostzijde van het plangebied zijn. In de nieuwe situatie zal de donkerte van dit gebied echter vergelijkbaar zijn met het EHS grensgebied in de oude situatie, aangezien het wederom de grens tussen de EHS en stedelijk gebied zal betreffen. De lichteffecten zijn te minimaliseren door de straatverlichting niet op de bosranden te richten en hierbij gebruik te maken van 'diervriendelijke verlichting' zoals amberkleurige UV-vrije LEDverlichting. Er zullen geen veranderingen in de openheid van de resterende EHS zijn, aangezien het resterende bos in de huidige staat behouden blijft.

##### *Conclusie*

De openheid van de resterende EHS-delen blijft onveranderd. De donkerte dient zoveel als mogelijk te worden behouden door het juist richten van de verlichting en/of het gebruik van de minst natuurverstorende kleur (bijv. amberkleurige UV-vrije LEDverlichting). Bij de benodigde compensatiemaatregelen voor het areaal is het vrij eenvoudig om donkerte en openheid te creëren en daarbij de natuurkwaliteit te verbeteren.

#### **4.6 Landschapsstructuur**

Het EHS-gebied binnen het plangebied betreft een relatief jonge opstand (oudste bomen circa 40 jaar), zonder een duidelijk aanwezige kruid/struiklaag. Daarnaast is er weinig tot geen reliëf aanwezig. Enig reliëf is wel aanwezig langs de oever wat mogelijkerwijs aangepast gaat worden. Dit deel valt echter niet binnen de EHS en hoeft derhalve niet te worden gecompenseerd.

##### *Conclusie*

De landschapsstructuren binnen het plangebied zullen grotendeels veranderen in stedelijk gebied. De landschapsstructuur binnen het compensatiegebied zal positief moeten veranderen. Doordat de te verdwijnen EHS-onderdelen gecompenseerd dienen te worden ten aanzien van de afname in areaal, zal meeliftend in de compensatie ten aanzien van landschapsstructuur gecompenseerd kunnen worden.

#### **4.7 Belevingswaarde**

De belevingswaarde van het plangebied wordt in de huidige situatie gevormd door een klein oppervlak bos als uitloper van een groter bosgebied met relatief jonge opstand (aanplant). Het gebied is reliëfarm en met een vrij open karakter. In de huidige situatie wordt het gebied voornamelijk gebruikt als wandelgebied door de lokale bevolking. In de nieuwe situatie zal de belevingswaarde van de resterende EHS-onderdelen binnen en nabij het plangebied weinig veranderen.

##### *Conclusie*

Mede de ligging van het compensatie gebied, zal de belevingswaarde hiervan bepalen. De belevingswaarde van de resterende EHS-onderdelen binnen en nabij het plangebied zal nagenoeg niet veranderen.

## 5 TOETSING BELEIDSREGELS NATUURCOMPENSATIE

### 5.1 Regelgeving EHS

Om de bouw van woningen binnen Heistraat Noord Fase 2 mogelijk te maken is het noodzakelijk een verzoek tot wijziging van de EHS in te dienen bij de Provincie Noord-Brabant. De Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014 biedt hiervoor verschillende mogelijkheden. In het kader van de ontwikkeling van Heistraat Noord Fase 2 dient gebruik te worden gemaakt van **artikel 5.4; “Wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur op verzoek met toepassing van de saldobenadering”**.

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur op verzoek van de gemeente wijzigen in geval van een ruimtelijke ontwikkeling door toepassing van de saldobenadering.
2. Onder de saldobenadering bedoeld in het eerste lid wordt verstaan een combinatie van onderling samenhangende plannen, projecten of handelingen waarvan één of enkele afzonderlijk een negatief effect hebben op de ecologische hoofdstructuur, maar waarvan de gecombineerde uitvoering leidt tot een verbetering van de kwaliteit of kwantiteit van de ecologische hoofdstructuur als geheel.
3. Een verzoek om wijziging van de begrenzing, als bedoeld in het eerste lid, gaat vergezeld van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke visie is opgenomen op een gebied waarvan een wezenlijk deel behoort tot de ecologische hoofdstructuur en waarbij ruimtelijke ontwikkelingen in samenhang worden gezien om een grotere kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder de natuur, te bereiken.
4. Een ruimtelijke visie op een gebied als bedoeld in het derde lid beschrijft in ieder geval:
  - a. de omvang van het gebied waarop de ruimtelijke visie betrekking heeft;
  - b. de doelen van de ruimtelijke visie, in het bijzonder wat betreft de verbetering van de kwaliteit en kwantiteit van de ecologische hoofdstructuur waardoor een beter functionerende ecologische hoofdstructuur ontstaat;
  - c. op welke wijze wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken, bedoeld in artikel 5.6 (compensatieregels);
  - d. op welke wijze de uitvoering van de ruimtelijke visie is verzekerd.
5. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het derde lid.
6. Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 36.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

#### **Artikel 5.6; Compensatie**

1. De op grond van de verordening verplichte compensatie vindt, naar keuze, plaats door:
  - a. fysieke compensatie, overeenkomstig artikel 5.7;
  - b. financiële compensatie, overeenkomstig artikel 5.8.
2. De omvang van de compensatie wordt bepaald door de omvang van het vernietigde areaal waarbij een toeslag op de omvang van het vernietigde areaal wordt berekend, zowel in oppervlak, als in budget, te onderscheiden in de volgende categorieën:
  - a. natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;
  - b. tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
  - c. tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
  - d. bij een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer is maatwerk.



### **Artikel 5.7; Aanvullende regels voor fysieke compensatie**

1. De fysieke compensatie vindt plaats in:
  - a. de niet gerealiseerde delen van de ecologische hoofdstructuur;
  - b. de niet gerealiseerde ecologische verbindingzones.
2. In afwijking van het eerste lid kan fysieke compensatie ook plaatsvinden in, aansluitend op of nabij het aangetaste gebied indien een wijziging van de begrenzing plaatsvindt met toepassing van de saldobenadering als bedoeld in artikel 5.4.
3. Een verzoek als bedoeld in de artikelen 5.3, 5.4 en 5.5, alsmede een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 5.1, zesde lid, gaat vergezeld van een compensatieplan.
4. Een compensatieplan omvat ten minste:
  - a. het netto verlies aan ecologische waarden en kenmerken dat optreedt;
  - b. de wijze waarop het netto verlies, genoemd onder a, wordt gecompenseerd;
  - c. de ruimtelijke begrenzing van het te compenseren gebied en de compensatie;
  - d. de kwaliteit en kwantiteit van de compensatie;
  - e. de termijn van uitvoering;
  - f. de inhoud en realisatie van de voorgenomen mitigerende en compenserende maatregelen;
  - g. een beschrijving van het reguliere beheer en het ontwikkelingsbeheer.
5. Het compensatieplan wordt opgenomen als onlosmakelijk onderdeel van het bestemmingsplan dat wordt vastgesteld voor de ruimtelijke ontwikkeling die de aantasting veroorzaakt.
6. De uitvoering van het compensatieplan start uiterlijk op het moment van voltooiing van de aantasting en wordt op zo kort mogelijke termijn daarna, doch uiterlijk binnen vijf jaar, afgerond.
7. In afwijking van het zesde lid, wordt indien sprake is van een aantasting van bedreigde soorten of hun leefgebied, de uitvoering van het compensatieplan afgerond op het moment dat de aantasting daadwerkelijk start.
8. In afwijking van het zesde lid, kan indien er sprake is van een omvangrijke en zware compensatieverplichting, de uitvoering van het compensatieplan een termijn van maximaal tien jaar bedragen.
9. De uitvoering van het compensatieplan wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente waarin:
  - a. rollen en verantwoordelijkheden van de betrokken partijen zijn vastgelegd;
  - b. een financiële onderbouwing is vastgelegd waaruit blijkt dat de uitvoering van de compensatiemaatregelen is zeker gesteld en niet wordt gefinancierd uit middelen die beschikbaar zijn op grond van een subsidieregeling;
  - c. de termijn is vastgelegd waarbinnen de uitvoering van compensatie moet zijn afgerond;
  - d. een boeteclausule is opgenomen die van toepassing is bij het niet, niet tijdig of onvolledig uitvoeren van de compensatie.
10. Voor het verschuldigd zijn van de boete bedoeld in het negende lid is geen ingebrekestelling nodig.
11. Het boetebedrag wordt gestort in de provinciale compensatievoorziening ter uitvoering van de geformuleerde compensatietaakstelling. Het boetebedrag is op het moment van vaststelling ten minste gelijk aan 150% van alle directe en indirecte kosten die samenhangen met de betrokken compensatie.
12. Het college van burgemeester en wethouders dient jaarlijks gedurende de realisatietermijn bedoeld in het vierde lid onder e, een voortgangsrapportage over de uitvoering van de compensatie in bij Gedeputeerde Staten.
13. Gedeputeerde Staten hebben het recht om in het veld controles uit te voeren ten einde te bevestigen of de compensatie daadwerkelijk is of wordt uitgevoerd.

## 5.2 Benodigde compensatie ten behoeve van bestemmingsplanwijziging

Aan de hand van de aangeleverde plannen, tezamen met het EHS-effectenonderzoek, is een inschatting te maken naar het oppervlakteverlies van EHS en de kwaliteit van dit groen. Aan de hand hiervan is het mogelijk om het totale benodigde oppervlak te berekenen wat als compensatiegebied ingericht moet worden, en welke kwaliteiten dit gebied moet bevatten.

Als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling Heistraat Noord Fase 2 gaat in totaal 17.550 m<sup>2</sup> functioneel bos verloren. Dit bos is begrensd in de EHS en heeft het natuurbeheertype “Droog bos met productie”. Uitgangspunt in de provinciale beleidsregel natuurcompensatie is dat de netto oppervlakte EHS in Noord-Brabant niet kan afnemen. Concreet betekent dit dat elke vierkante meter EHS die verdwijnt gecompenseerd dient te worden. Daarnaast kent het compensatiebeginsel de zogenaamde kwaliteitstoeslag, welke wordt uitgedrukt in een extra te compenseren oppervlakte bovenop de netto oppervlakte EHS die verloren gaat. De kwaliteitstoeslag wordt bepaald aan de hand van de ontwikkelingstijd van de te compenseren natuur. Hiervoor worden de vier eerder genoemde categorieën gehanteerd (ontwikkeltijd 0-5 jaar, 5-25 jaar, 25-100 jaar en meer dan 100 jaar). De te compenseren EHS bestaat uit een bosperceel met een verschillende leeftijdsopbouw. De meest waardevolle delen van het plangebied hebben een ontwikkelingstijd van circa 25 tot 100 jaar. De gemeente Waalre kiest er bewust voor om voor de volledige compensatieopgave als uitgangspunt te hanteren dat de ontwikkelingstijd 25 tot 100 jaar is, met uitzondering van de oppervlakte van het geasfalteerde fietspad en de puinverharde Heistraat. Op die manier wordt de werkelijke aangetaste oppervlakte voor het merendeel niet één op één gecompenseerd, maar komt het er 2/3 van het aantal aangetaste vierkante meters natuur extra op een andere locatie terug.

Van het verloren EHS oppervlak heeft 16.340 een ontwikkelingstijd van 25 – 100 jaar en moet gecompenseerd worden met een toeslag van 2/3 m<sup>2</sup> per verloren m<sup>2</sup>. De overige 1.210 m<sup>2</sup> betreft het verharde fietspad en de puinverharde Heistraat, dat na overleg met de provincie 1 op 1 gecompenseerd mag worden gecompenseerd. Omdat de boomkronen boven deze infrastructuur van boven af een dicht bomendek vormen, dient dit oppervlak te worden meegenomen in de compensatie.

**Het totale te compenseren oppervlak betreft:  $16.340 \text{ m}^2 * (1+2/3) + 1.210 \text{ m}^2 = 28.443 \text{ m}^2$ .**

De geomorfologische waarden en processen en de waterhuishouding en kwaliteit zullen niet significant veranderen. In de nieuwe situatie zal er wel een afname van natuurwaarde zijn alsmede enig verlies in landschapsstructuur en belevingswaarden. Deze verliezen kunnen echter gemakkelijk gecompenseerd worden in de compensatie voor het areaal. Er zullen netto geen grote veranderingen zijn in rust en stilte en in donkerte en openheid. In de compensatie van het areaal is het echter vrij gemakkelijk om deze kwaliteiten in de compensatiegebieden te verwerken en daarmee de natuurkwaliteit te verbeteren.

Op basis van de voorgenomen plannen en het EHS-effectenonderzoek zal er minimaal een compensatiegebied van 28.443 m<sup>2</sup> gerealiseerd moeten worden waarin er voldoende natuurwaarde, landschapsstructuur en belevingswaarde aanwezig is.

## 6 BOSWET

De Boswet heeft als doel om de aanwezige hoeveelheid areaal bos in Nederland te beschermen. Dit houdt in dat wanneer bospercelen of bomen, vallende onder de Boswet gekapt worden een meldingsplicht geldt aan de Rijksdienst van Ondernemend Nederland. Van bos wordt gesproken zodra er sprake is van een bedekkingspercentage van minimaal 60%. Op basis van deze melding wordt beoordeeld of de voorgenomen velling uit oogpunt van natuur en landschapsschoon aanvaardbaar is. Indien er geen bezwaar is om het bos of de bomen te kappen verplicht de Boswet om binnen 3 jaar opnieuw in te planten op de desbetreffende grond. Als bos moet wijken voor bouwwerken (huizen, wegen, parkeerplaatsen, etc.) die zijn goedgekeurd in een bestemmingsplan, dan hoeft daarvoor geen melding te worden gedaan. Als het niet mogelijk is om aan de herplantplicht ter plaatse te voldoen dient elders compensatie plaats te vinden. Een verzoek tot compensatie van de herplantplicht dient met de kapmelding schriftelijk ingediend te worden bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).

Het te kappen deel van het plangebied (1,05 ha) valt onder de Boswet. Derhalve dient er ook ten behoeve van de Boswet een compensatiegebied gerealiseerd te worden. Het is echter mogelijk om deze gebieden te combineren. Ten behoeve van de Boswet hoeft er slechts één op één gecompenseerd te worden, waardoor bij de compensatie voor de EHS ook voldoende compensatiegebied gerealiseerd wordt om aan de Boswet te voldoen. In het compensatiegebied dient echter wel gekozen te worden om bos te plaatsen als nieuwe natuur. De kapmelding dient wel nog schriftelijk ingediend te worden bij de RVO.



## 7 LOCATIEKEUZE COMPENSATIEGRONDEN

De compensatie die voortvloeit uit de ontwikkeling van Waalre Noord zal gerealiseerd worden binnen de integrale gebiedsontwikkeling “Dommeldal de Hogt”. Hieronder is de ambitiekaart (concept) voor deze gebiedsontwikkeling op de lange termijn weergegeven.

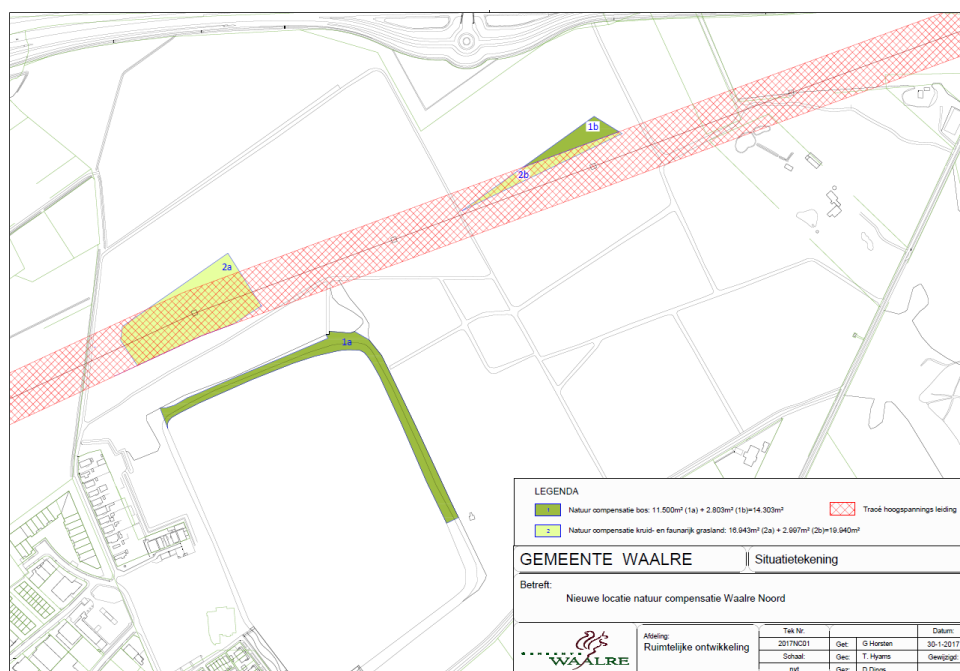


Figuur 25. Ambitiekaart (concept) voor de integrale gebiedsontwikkeling “Dommeldal de Hogt” op lange termijn.

De integrale gebiedsontwikkeling “Dommeldal de Hogt” voorziet in de transformatie van het buitengebied rondom verkeersknooppunt ‘de Hogt’. Doelen van het project zijn de realisatie van het Natuurnetwerk Brabant (NNB), landbouwkundige structuurverbetering en verbetering van de recreatieve structuur. Aanvullend wordt met het integraal gebiedsplan Dommeldal de Hogt een ecologische verbinding beoogd tussen de natte natuur in het beekdal (gelegen binnen het Nationaal Natuurnetwerk Brabant) en de drogere natuur zijnde de bestaande bosgebieden. Daarnaast wordt beoogd het toevoegen van meer ecologische kwaliteit en diversiteit aan het gebied door het leefgebied te vergroten van specifieke soorten die in het gebied voorkomen zoals de levendbarende hagedis. De natuurcompensatie van dit bestemmingsplan is onder meer voorzien binnen deze beoogde ecologische verbinding. De percelen waarop deze natuurcompensatie is voorzien zijn volledig in handen van de gemeente Waalre. Hier kan op korte termijn over worden beschikt en tot aanleg worden overgegaan.

Het deel van het project wat als compensatie voor de ontwikkeling van Waalre Noord zal dienen ligt in drie deelgebieden ten noorden en noordoosten van de waterplas De Meeris. Langs de waterkant van De Meeris zal er 11.500 m<sup>2</sup> bos aangeplant worden. Aangezien er reeds gedeeltelijk natuurwaarden aanwezig zijn, zal dit gebied slechts voor 50% meetellen voor de compensatie ten behoeve van de boswet en van de totale natuurcompensatie. Aanvullend wordt daarom ten noordoosten een perceel gerealiseerd wat een extra zoom betreft langs het nieuw geplande bosperceel. Het deel hiervan wat niet onder het hoogspanningstracé ligt (2.803 m<sup>2</sup>) wordt ingericht als bos. Samen met de 50% van strook langs de waterkant vormt dit de 1 op 1 compensatie van bosnatuurtype (conform Boswet). Het deel onder het hoogspanningstracé (2.997 m<sup>2</sup>) wordt ingericht als kruiden- en faunairijk grasland. Verder wordt er ten noorden van De Meeris nog 16.943 m<sup>2</sup> natuur gecompenseerd in de vorm van kruiden- en faunairijk grasland, afgewisseld met kleine stukjes heide. Een detailtekening met de voorgenomen compensatiegebieden is te vinden in figuur 26.

Wanneer de compensatiegebieden op de juiste manier worden ingericht en beheerd, zal naast het areaal ook voldoende gecompenseerd worden voor het verlies in natuurwaarde, rust en stilte, donker- te en openheid, landschapsstructuur, en belevingswaarde. Voorstellen voor de inrichting en het beheer van de compensatiegebieden worden besproken in hoofdstuk 8.



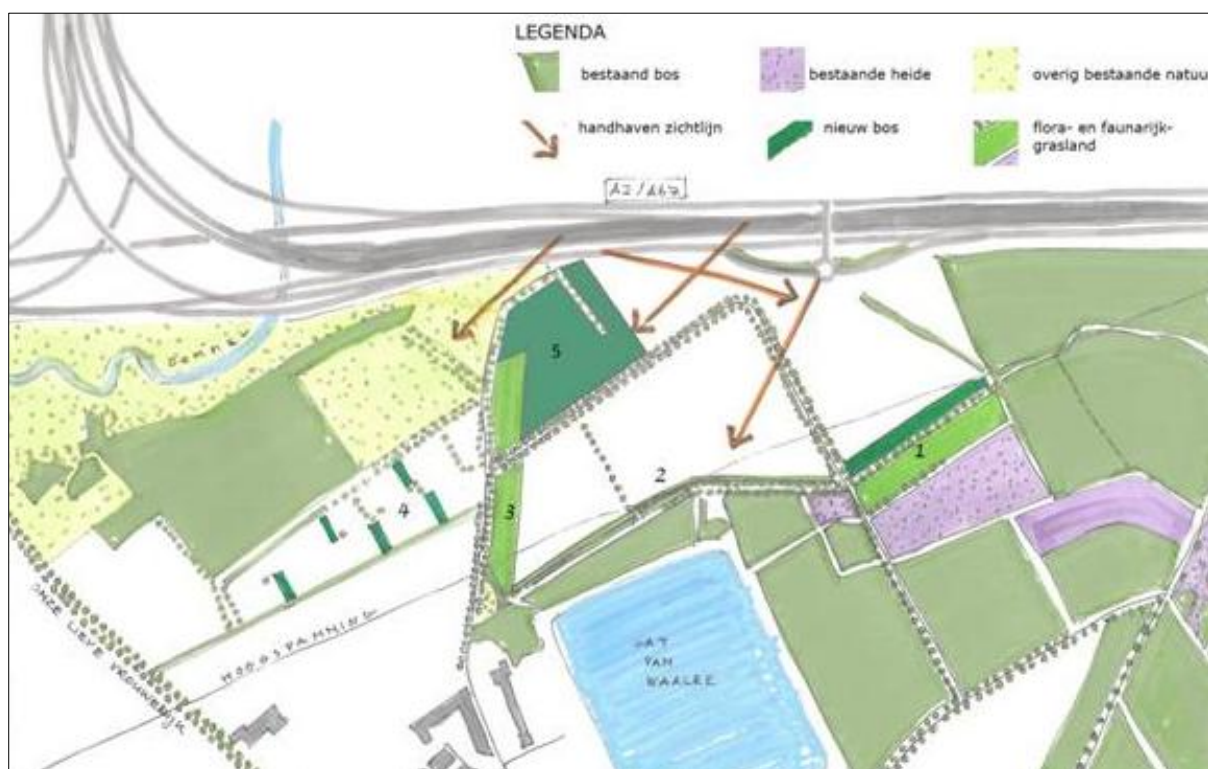
Figuur 26. Voorgenomen compensatiegebieden.



## 8 INRICHTING- EN BEHEERVOORSTEL VAN HET COMPENSATIEGEBIED

### 8.1 Algemeen

In deze paragraaf zal kort besproken worden welke ecotopen er in de Groene Mantel zullen worden gerealiseerd en voor welke doelsoorten. De compensatie zal aansluiten aan reeds bestaande en te realiseren natuurzones, waardoor het een robuuster geheel kan worden. In onderstaande figuur zijn de reeds aanwezige natuurzones en de in het kader van andere natuurcompensatie-procedures te realiseren natuurzones rondom de compensatie in het kader van Heistraat Noord Fase 2 op een tekening weergegeven.



**Figuur 27.** Bestaande en nog te realiseren natuurzones (excl. natuurcompensatie Heistraat Noord Fase 2).

De compensatie in het kader van Heistraat Noord Fase 2 bestaat uit vier verschillende delen (zie figuur 26). Binnen locatie 1a en 1b zal loofbos gerealiseerd worden en binnen locatie 2a en 2b zal kruiden- en faunarijk grasland, afgewisseld met kleine stukjes heide, worden gerealiseerd.

### 8.2 Loofbos

De fysieke compensatie loofbos zal plaatsvinden op 2 locaties, namelijk tussen waterplas De Meeris en een reeds bestaand bos en ten noordoosten van de waterplas een extra zoom langs een nieuw gepland bosperceel. De compensatielocaties kunnen worden ingeplant met inheems loofbos. Dit bos kan worden gedomineerd door soorten zoals zomereik, berk, linde en beuk.

De compensatiebossen sluiten aan op reeds aanwezig bos, wat in de huidige situatie ook gedomineerd wordt door loofbomen. Door een extra strook van gevarieerd loofbos toe te voegen, wordt het leefgebied voor tal van typische bossoorten zoals Kuifmees, Zwarte mees, Wielewaal en Havik uitgebreid, waardoor de kwaliteit van het leefgebied zal stijgen. Door het huidige, oudere bos aangrenzend

aan het compensatiegebied, is er voldoende staand en liggend dood hout aanwezig. Dood hout is van groot belang voor tal van insecten, die op hun beurt weer soorten zoals Zwarte specht, Kleine bonte specht en Boomklever aan trekken. Groene spechten profiteren van de bosranden en grazige vegetatie omdat op die (zonnige) plaatsen veel mierenhopen te vinden zijn, de belangrijkste voedselbron voor deze soort.

De gebieden kunnen worden beheerd door de gemeente Waalre en kunnen meegenomen worden in het reguliere bosbeheer van het omliggende gebied waarvan de gemeente Waalre tevens eigenaar en beheerder is. De eerste jaren na aanplant zullen de jonge bomen beschermd moeten worden tegen vraat en zal de kruidlaag regelmatig gemaaid moeten worden. Na enkele jaren kan dit beheer gestopt worden en bestaat het beheer in principe uit niets doen.

### **8.3 Kruiden- en faunarijk grasland afgewisseld met heide**

De fysieke compensatie voor kruiden- en faunarijk grasland zal plaatsvinden in een gebied tussen het beekdal van de Dommel en de bestaande bossen en in een extra zoom langs een nieuw gepland bosperceel. Één van de meest kruiden- en faunarijke graslanden die hier te realiseren is, is vochtig schraalgrasland. Ten behoeve van de hazelworm en de levendbarende hagedis, die in de omgeving voorkomen, zullen er ook kleine stukjes heide binnen dit gebied gerealiseerd worden.

De landschapszone ten noorden van Waalre wordt gekenmerkt door de sterke gradiënt tussen het beekdal van de Dommel en de hoger gelegen gronden. Op de overgang van de hoge gronden naar het beekdal, en in het beekdal is sterke kwel aanwezig. Deze kwel is een belangrijke randvoorwaarde voor de ontwikkeling van schraalgraslanden. Dit zijn botanisch zeer waardevolle graslanden die het hele jaar door zeer vochtig tot nat zijn. Schraalgraslanden zijn typisch voor de Brabantse beekdalen, maar als gevolg van verdroging en landbouw vrijwel volledig verdwenen. In de huidige situatie zijn er slechts enkele percelen vochtig schraalgrasland over. Deze percelen illustreren de potenties van de overige percelen in Dommeldal. Momenteel komen hier soorten voor als Pinksterbloem, Waterviolier en Holpijp. Wellicht dat in de toekomst ook soorten terugkeren zoals Heidekartelblad, Gevlekte orchis, Welriekende nachtorchis en Spaanse ruiter. Voor weidevogels, amfibieën en struweelvogels zijn dergelijke kleinschalige natte graslandjes, afgewisseld met houtwallen en bosjes ideaal leefgebied. Door de grote insectenrijkdom is er in deze graslanden volop voedsel te vinden voor deze soorten.

Naast schraalgraslanden zullen er binnen het perceel ook kleine stukken heide gerealiseerd worden. Vanwege de vochtige graslanden zal er een gradiënt ontstaan van natte naar droge heide. De natte heide kan geschikt leef- en voortplantingsgebied vormen voor een aantal amfibieënsoorten zoals poelkikker, heikikker en rugstreeppad. De droge heide kan geschikt leefgebied vormen voor reptielen zoals de levendbarende hagedis en de hazelworm. De gradiënt van droge heide naar vochtige heide en het ven is interessant voor een aantal bijzondere plantensoorten die kenmerkend zijn voor vennen en vochtige heide. Hierbij valt te denken aan Ronde zonnedauw en Moerashertshooi. De vennen zullen in droge zomers volledig droogvallen, op die manier blijven de vennen vrij van vissen die eigenlijk niet in een dergelijk vensysteem thuis horen. Na het afgraven van de landbouwgronden zullen pioniersoorten zoals de Kleine Plevier en Rugstreeppad snel in het gebied opduiken. Wanneer de successie verder gevorderd is zullen ook soorten als de Wulp, Roodborsttapuit, Boompieper en de Nachtwaluw het gebied weten te vinden.



## 9 VERZOEK TOT WIJZIGING BEGRENZING ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR

Zoals beschreven in hoofdstuk 5.1 zal ten behoeve van de bouw van de woningen binnen Heistraat Noord Fase 2 de begrenzing van de EHS aangepast moeten worden. De compensatie hiervoor zal niet binnen de EHS vallen. Derhalve zal, zoals beschreven in artikel 5.7, lid 2 van de verordening ruimte, gecompenseerd moeten worden in een aangrenzend gebied van de EHS met behulp van de saldobenadering, zoals beschreven in artikel 5.4 van de verordening ruimte; *“Wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur op verzoek met toepassing van de saldobenadering”*.

Om te kunnen compenseren buiten de huidige EHS zal binnen het bestemmingsplan een ruimtelijke visie opgenomen moeten worden. Voor de compensatie van het verlies van de EHS ten behoeve van Heistraat Noord Fase 2, zal deze ruimtelijke visie vallen onder de integrale gebiedsontwikkeling “Dommeldal de Hogt”. Deze ruimtelijke visie (zoals beschreven in hoofdstuk 7) voldoet aan de eisen die gesteld worden in artikel 5.4, lid 4. Onderstaand zal puntsgewijs beknopt beargumenteerd worden waarom de ruimtelijke visie hieraan voldoet. Voor verdere specificatie verwijzen we naar de ruimtelijke visie zelf.

- a. de omvang van het gebied waarop de ruimtelijke visie betrekking heeft;  
*Het plangebied voor de gebiedsontwikkeling “Dommeldal de Hogt” betreft de regio tussen Eindhoven en Waalre, rondom knooppunt “de Hogt”. De reeds in te vullen delen van de EHS zullen gerealiseerd worden, alsmede nieuwe delen aangrenzend aan de EHS. Verder zullen binnen het gehele gebied kleinschalige landschapselementen geplaatst worden en een natuurfietsroute van de HTC Eindhoven tot ASML en het MMC.*
- b. de doelen van de ruimtelijke visie, in het bijzonder wat betreft de verbetering van de kwaliteit en kwantiteit van de ecologische hoofdstructuur waardoor een beter functionerende ecologische hoofdstructuur ontstaat;  
*Met de ruimtelijke visie wordt een ecologische verbinding beoogd tussen de natte natuur in het beekdal (gelegen binnen het Nationaal Natuurnetwerk Brabant) en de drogere natuur zijnde de bestaande bosgebieden. Daarnaast wordt beoogd het toevoegen van meer ecologische kwaliteit en diversiteit aan het gebied door het leefgebied te vergroten van specifieke soorten die in het gebied voorkomen zoals de levendbarende hagedis.*
- c. op welke wijze wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken, bedoeld in artikel 5.6 (compensatieregels);  
*Voor het verlies van ecologische waarden en kenmerken van de EHS is gekozen om zowel nog in te richten delen binnen de EHS te realiseren, alsmede nieuwe gebieden grenzend aan de huidige EHS te betrekken en in te richten als deel van de EHS.*
- d. op welke wijze de uitvoering van de ruimtelijke visie is verzekerd.  
*Voor de inrichting van de ruimtelijke visie heeft de gemeente met deskundigen en belangengroeperingen een plan uitgewerkt. Samen met deze partijen is de haalbaarheid van het plan geanalyseerd en verzekerd.*

Bij een herbegrenzing van de EHS dient het bestemmingsplan vergezeld te worden door een compensatieplan die voldoet aan de eisen gesteld in artikel 5.7, lid 4 van de verordening ruimte; Een compensatieplan omvat ten minste:

- e. het netto verlies aan ecologische waarden en kenmerken dat optreedt;
- f. de wijze waarop het netto verlies, genoemd onder a, wordt gecompenseerd;
- g. de ruimtelijke begrenzing van het te compenseren gebied en de compensatie;
- h. de kwaliteit en kwantiteit van de compensatie;
- i. de termijn van uitvoering;
- j. de inhoud en realisatie van de voorgenomen mitigerende en compenserende maatregelen;
- k. een beschrijving van het reguliere beheer en het ontwikkelingsbeheer.

Het onderhavige compensatieplan voldoet aan al deze eisen. Derhalve voldoet de natuurcompensatie aan alle eisen gesteld in de verordening ruimte en past het voldoende binnen het integrale plan met ruimtelijke visie: "Dommeldal de Hogt".

Naast de concrete eisen die aan het compensatieplan gesteld worden, wordt beargumenteerd dat door de herbegrenzing van de EHS de algehele kwaliteit van de EHS zal verbeteren. De gekozen natuurbeheertypen voor de compensatiegebieden (loofbos en kruiden- en faunarijck grasland afgewisseld met heide) passen precies binnen het integrale plan, aangezien deze beheertypen samen een goede verbinding vormen tussen de natte natuur in het beekdal en de drogere bosgebieden. Daarnaast is de locatie van de compensatiegebieden gunstiger dan het deel wat uit de EHS wordt gehaald. Het verlies in EHS betreft een gebied wat een uiterste 'staartje' van het natuurnetwerk is. Dit gebied sluit verder niet aan op gebieden die geschikt zijn voor de doelsoorten zoals bijvoorbeeld de levendbarende hagedis. De nieuwe, te realiseren gebieden zijn veel centraler gelegen binnen de huidige begrenzing van de EHS. Hierdoor wordt een gat binnen een groene zone gedeeltelijk opgevuld, wat een hogere natuurwaarde en een betere kwaliteit leefgebied voor verschillende diersoorten met zich meebrengt dan een uiteinde van een bosgebied. Derhalve zal de ruimtelijke visie onder de integrale gebiedsontwikkeling "Dommeldal de Hogt" inclusief de herbegrenzing van de EHS nog steeds ruimschoots voldoen aan de eisen die gesteld worden in de verordening ruimte.



**Econsultancy is een onafhankelijk adviesbureau.** Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

#### **Diensten**

Wij kunnen u van dienst zijn met een uitgebreid scala aan onderzoeken op het gebied van bodem, waterbodem, water, archeologie, ecologie en milieu. Op [www.econsultancy.nl](http://www.econsultancy.nl) vindt u uitgebreide informatie over de verschillende onderzoeken.

#### **Werkwijze**

Inzet en professionele betrokkenheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

#### **Kennis**

Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. De medewerkers vormen ons belangrijkste kapitaal. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

#### **Creativiteit**

Onze medewerkers zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtname van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

#### **Kwaliteit**

Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal. Het kwaliteitssysteem van Econsultancy voldoet aan de NEN-EN-ISO 9001: 2008. Tevens is Econsultancy gecertificeerd voor diverse protocollen en beoordelingsrichtlijnen.

#### **Opdrachtgevers**

Econsultancy heeft sinds haar oprichting in 1996 al meer dan tienduizend projecten uitgevoerd. Projecten in opdracht van particulier tot de Rijksoverheid, van het bedrijfsleven tot non-profit organisaties. De projecten kennen een grote diversiteit en hebben in sommige gevallen uitsluitend een onderzoekend karakter en zijn in andere gevallen meer adviserend. Steeds vaker wordt onderzoek binnen meerdere disciplines door onze opdrachtgevers verlangd. Onze medewerkers zijn in staat dit voor de opdrachtgever te coördineren en zelf (deel)onderzoeken uit te voeren. Ter illustratie van de veelvoud en veelzijdigheid van de projecten in de werkvelden bodem, waterbodem, ecologie, archeologie, water en milieu kunnen uitgebreide referentielijsten worden verschaft.

#### **Vestiging Limburg**

Rijksweg Noord 39  
6071 KS Swalmen  
Tel. 0475 - 504961  
[Swalmen@econsultancy.nl](mailto:Swalmen@econsultancy.nl)

#### **Vestiging Gelderland**

Fabriekstraat 19c  
7005 AP Doetinchem  
Tel. 0314 - 365150  
[Doetinchem@econsultancy.nl](mailto:Doetinchem@econsultancy.nl)

#### **Vestiging Brabant**

Heinz Moormannstraat 1B  
5831 AS Boxmeer  
Tel. 0485 - 581818  
[Boxmeer@econsultancy.nl](mailto:Boxmeer@econsultancy.nl)

