

Projectplan Hogevaart 143

Natuurrealisatie M. van Beek

Onderdeel van
Natura2000-project Westelijke Langstraat



VERSCHEL & van DUN
meesters in vastgoed en grondzaken

i.s.m.

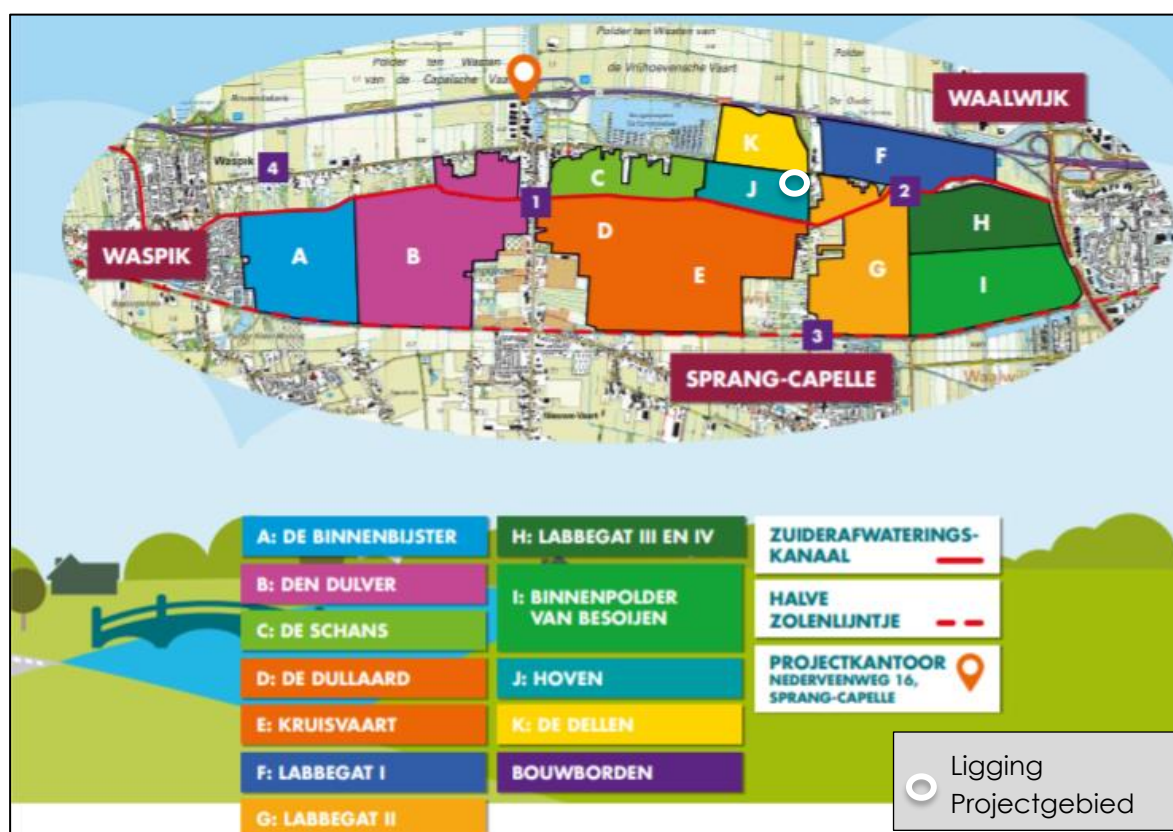


Werkenheid
NATUURNETWERK BRABANT

Datum	27-10-2022
Kenmerk	720122.002
Status	Definitief

Inhoud

1. Gegevens aanvrager en inleiding	3
1.1. Inleiding	3
2. Westelijke Langstraat	5
2.1. Natuurgebied Westelijke Langstraat	5
2.2. Opgave Westelijke Langstraat	6
3. Huidige situatie en beleidsdoelen	7
3.1. Bestemmingsplan	10
3.2. Natuurdoelen	11
3.3. Waterpeil en drooglegging	12
4. Toekomstige situatie natuurrealisatie	13
4.1. Maatregelen waterhuishouding	13
4.2. Toekomstig waterpeil en drooglegging	13
4.3. Natuurdoel en inrichting	15
4.4. Beheer	18
5. Planning	18
6. Financiën	19
7. Communicatie	19
8. Risico's	19



Afb.1 Deelgebieden Project Westelijke Langstraat (Waterschap Brabantse Delta)

1. Gegevens aanvrager en inleiding

Naam	M.D.H. van Beek
Perceelnummer	CPL02 O 726
Adres project	Hogevaart 143
Woonadres	Van Berckenrodelaan 7
Postcode, woonplaats	5141 AR WAALWIJK
Telefoonnummer	(06) 4801 5073 - M. van Beek, eigenaar / aanvrager (06) 1242 8908 - Dirk Beekmans, adviseur
E-mailadres	mark@beek.nl dirkbeekmans@verschelvandun.nl

1.1. Inleiding

Aanvrager betreft dhr. van Beek eigenaar van perceel landbouwgrond met in verval geraakte bebouwing, voormalig pand gelegen aan de Hogevaart 143 te Sprang-Capelle. Eigenaar wenst locatie te herontwikkeling, ter plaatse van de huidige bebouwing een nieuwe woning te realiseren en het landbouwperceel, gezien de ligging binnen Natura2000 begrenzing om te vormen naar nieuwe natuur.

Aangezien voorliggend perceel onderdeel uitmaakt van Natura2000 gebied en Provincie Noord-Brabant verantwoordelijk is voor de realisatie hiervan is een Provinciaal Inpassingsplan (PIP) vastgesteld in 2020. Op basis van voornoemd PIP kan overheid een onteigeningsprocedure ten behoeve van natuur opstarten. Hetgeen op perceel gelegen aan de Hogevaart 143, wat centraal staat in voorliggend projectplan, aan de orde is.

Ter voorkoming van onteigening en invulling gevende aan de wens van alle betrokken partijen om in minnelijke sfeer tot een oplossing te komen gaat de heer Van Beek middels zelfrealisatie de gewenste natuurontwikkeling realiseren. Gezien de complexiteit, wens tot herontwikkeling van locatie, sloop en nieuwbouw en omvangrijke natuurverplichting is voorafgaand aan aanvraag op diverse momenten contact en overleg geweest met betrokken overheden en instanties. Voorliggend projectplan is opgesteld door Verschel & van Dun BV in overleg met de Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant.

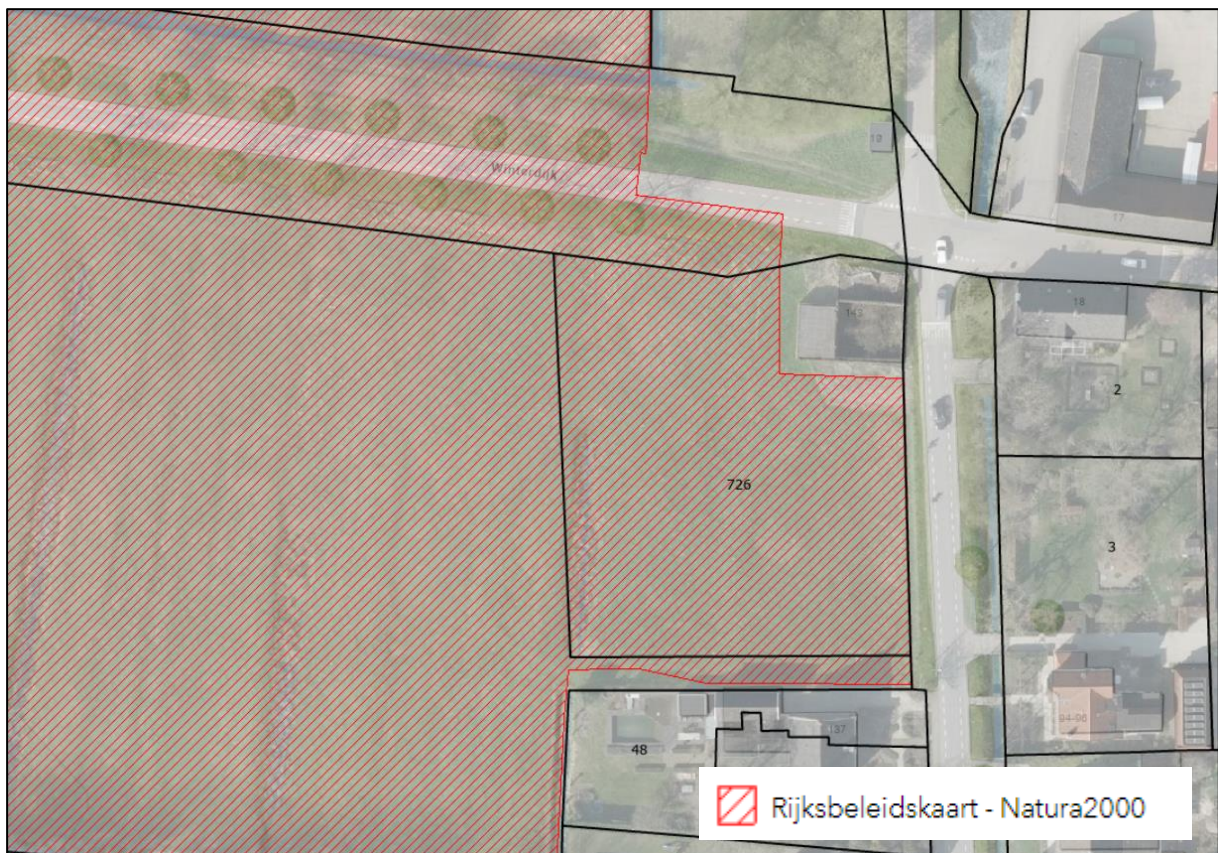
De financiële basis voor deze subsidieaanvraag vindt zijn oorsprong in laatst uitgevoerde taxatie, door Provincie Noord-Brabant. Taxatie van marktwaarde, zijnde de waardering op basis van Volledige Schadeloosstelling die de basis vormt voor de onderhandeling bij aankoop middels minnelijke verwerving, maar ook voor de (toen nog) mogelijke onteigeningsprocedure. Diezelfde marktwaarde is de basis voor de financiële afwikkeling van de afwaarderingssubsidie voor de zelfrealisatie bij het Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB)

De natuurontwikkeling op dit perceel beslaat 0,3825 ha en is onderdeel van het Natura 2000 project Westelijke Langstraat, geheel gelegen binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Met de in dit plan uitgewerkte natuurrealisatie door de eigenaar zelf zal de onteigeningsprocedure niet voortgezet hoeven worden. Op een deel van het perceel staat bebouwing, dit deel valt buiten het PIP en buiten het subsidievoorstel en dit projectplan. Voorliggende subsidieaanvraag en projectplan is van toepassing op het perceeldeel, huidige grasland gelegen binnen de NNB en natura2000- begrenzing.

Met het uitwerken van de herstelmaatregelen voor de Westelijke Langstraat is een maatregelpakket opgesteld waarmee de natuurdoelen van het gebied behouden en, waar nodig, hersteld worden. In een groot deel van het projectgebied moet hiervoor het waterpeil worden verhoogd en er zijn diverse andere maatregelen opgenomen. Dit project wordt in hoofdstuk 2 verder toegelicht.



Afb.2 Ligging perceel t.o.v. subsidiemogelijkheden (Groen Ontwikkelfonds Brabant)



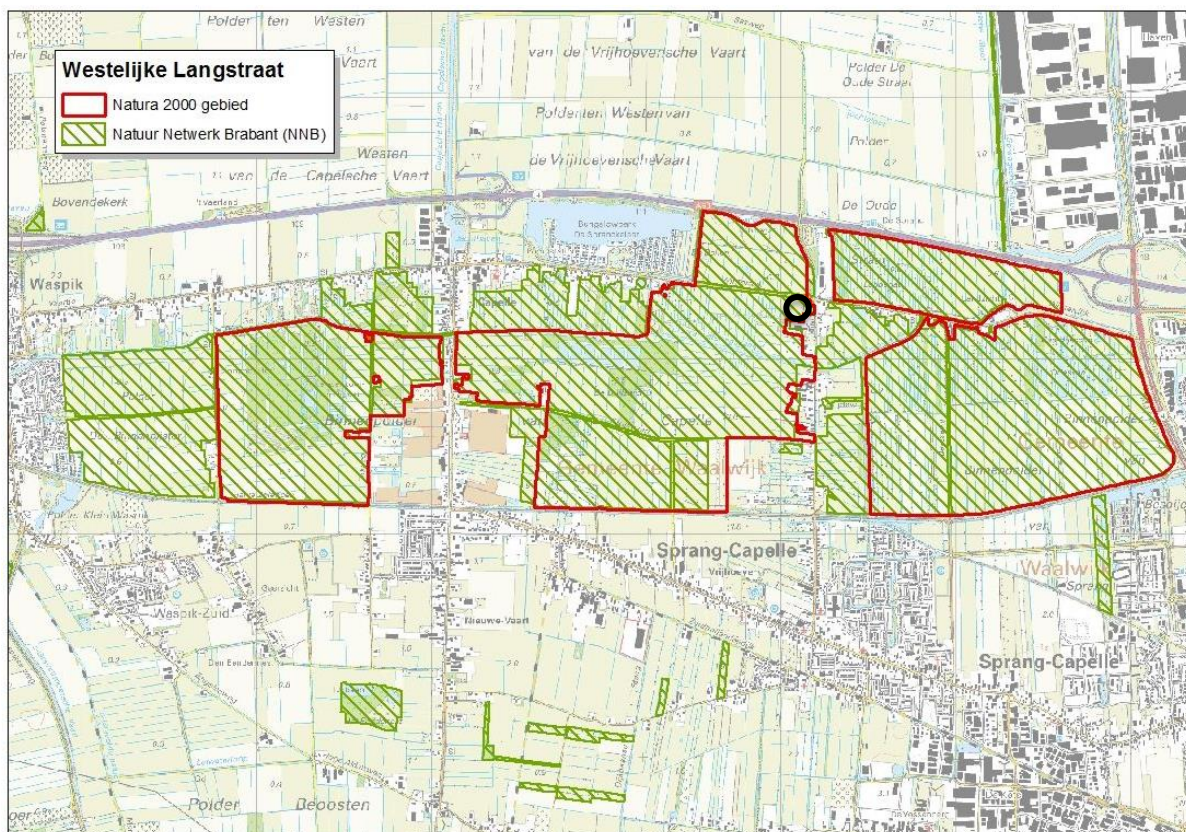
Afb. 3 Uitsnede kadastrale kaart op luchtfoto (2020) met Natura2000 begrenzing (Kadaster & Provincie Noord-Brabant)

2. Westelijke Langstraat

2.1. Natuurgebied Westelijke Langstraat

De Westelijke Langstraat is een bijzonder en waardevol natuurgebied in de gemeente Waalwijk, gelegen tussen Waspik en Waalwijk, met veel natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het gebied is een ontgonnen laagveenvlakte en een restant van een oud slagenlandschap met zeer lange en smalle graslanden en begrensd door elzenhagen. In de Westelijke Langstraat zijn sloten, trilvenen, schrale soortenrijke graslanden en zeggenmoerassen aanwezig. Rond het jaar 1900 was de Westelijke Langstraat vanwege de unieke ligging en ontstaansgeschiedenis op de grens van zand- en zeekleigronden, een van de rijkste natuurgebieden in Nederland. Door intensivering van de landbouw, vermesting en verdroging is de oorspronkelijke natuur sterk achteruitgegaan.

Door de aanwezige bijzondere en waardevolle natuur is de Westelijke Langstraat op grond van de Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000-gebied en wordt daarmee op Europees niveau beschermd. De in de Westelijke Langstraat te beschermen flora en fauna betreffen de habitattypen: kranwierwateren, blauwgraslanden, trilvenen, veenmosrietlanden en kalkmoerassen en diersoorten grote en kleine modderkruiper. Naast een Natura 2000-gebied, is de Westelijke Langstraat als rijks natuur opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het NNB is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang gericht op het behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het gebied. De ecologische waarden en kenmerken zijn per gebied vastgelegd in een beheertypenkaart en in een ambitiekaart. Vanwege de hoge hydrologische waarde van het gebied is de Westelijke Langstraat tevens aangewezen als natte natuurparel.



Afb. 4 Overzichtkaart begrenzing Natura 2000 en NNB. De locatie van de projectgebied is met een zwarte cirkel aangegeven (Provincie Noord-Brabant)

2.2. Opgave Westelijke Langstraat

Het natuurgebied heeft last van verdroging als gevolg van de vergaande ont- en afwateringsmaatregelen ten behoeve van de landbouwgronden in de directe omgeving. De omliggende landbouwgronden zijn goed ontwaterd, waardoor water relatief makkelijk uit het natuurgebied weg kan lopen en het natuurgebied verdroogt. Gevolg is dat een groot 'actief kussen' van veen ontbreekt. Aan een van de belangrijkste eisen van een veensysteem, namelijk een hoog stabiel waterpeil nabij het maaiveld, wordt op dit moment niet voldaan. Hierdoor dreigt dit unieke veenlandschap te verdwijnen. Vanuit de Natura2000 bescherming is gebleken dat er in het gehele gebied de Westelijke Langstraat maatregelen nodig zijn om de natuurwaarden te behouden. Met deze maatregelen worden ook de doelstellingen van de natte natuurparel gerealiseerd.

Rijk, provincie, gemeenten, natuurorganisaties, waterschappen en overige partners nemen samen maatregelen om de natuur te herstellen en het de natuur robuuster te maken. De inspanningen richten zich op natuurherstel en –uitbreiding van de na te streven natuurwaarden. De maatregelen die in het gebied uitgevoerd moeten worden in kader van de Wet natuurbescherming en om de vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen uit het N2000 beheerplan voor het gebied te kunnen realiseren, zijn benoemd in de vastgestelde PAS-gebiedsanalyse (2017). Deze gebiedsanalyse maakt integraal onderdeel uit van het Natura 2000-beheerplan Langstraat. De maatregelen om de instandhoudingsdoelstellingen te kunnen realiseren bestaan voornamelijk uit peilveranderingen en afgraven. Voor de te nemen maatregelen in de Westelijke Langstraat is een Provinciaal Inpassingsplan (PIP) opgesteld. Het gehele PIP is te vinden op <https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO9930ipNatuurWLangstr-va01>.

Ter plaatse van het projectgebied 'Hogevaart 143' is afgraving niet aan de orde, de peilveranderingen die worden doorgevoerd in het hele plangebied van de Westelijke Langstraat zijn wel van toepassing op projectgebied. Ten behoeve van gestelde natura2000 doelen zijn geen overige inrichtingsmaatregelen binnen projectgebied benodigd.

De vier partijen die het plan voor gehele N2000 gebied Westelijke Langstraat uitvoeren, Provincie Noord-Brabant, waterschap Brabantse Delta, Gemeente Waalwijk en Staatsbosbeheer hebben met de vaststelling van het plan van aanpak uitgesproken dat zij samen optrekken om de doelen te realiseren in overleg met de organisaties, de bewoners en de gebruikers in de Westelijke Langstraat. De zelfrealisatie door dhr. van Beek is hier een resultante van. Gezien de samenwerking in het gebied zal in een aantal gevallen de grondeigenaar ook zelf het beheer uitvoeren, zo ook in onderhavig projectgebied. Op de toegevoegde overzichtskaart (afbeelding 4) is het plangebied 'Westelijke Langstraat' weergegeven. Op 6 maart 2020 is het PIP vastgesteld door Provinciale Staten (PS). Tegen de vaststelling van het PIP is bezwaar gemaakt. Op het moment van schrijven loopt de bezwaarprocedure nog. Omdat het bezwaar geen relatie heeft met dit plan kan de aanvraag voor een bijdrage van het GOB wel al worden aangevraagd.

Overige relevante beleidsstukken zijn de reeds vastgestelde Milieueffect rapportage (MER) en het Peilenplan voor de Westelijke Langstraat. Meer informatie over het project is te vinden op <https://www.brabantsedelta.nl/westelijkelangstraat>

3. Huidige situatie en beleidsdoelen

Het totale kadastrale perceel heeft een oppervlakte van 0,4285 ha. Het grootste gedeelte hiervan is gelegen binnen zowel de NNB als Natura2000 begrenzing. Deze 'natuurbegrenzing' is tevens overgenomen in het PIP en bepalend, deze vormt eveneens de te hanteren grens voor het projectgebied in onderhavig projectplan en subsidieaanvraag. De noordoost hoek in het perceel met een oppervlakte van 460 m² is buiten Natura2000 begrenzing en projectgebied gelegen. Hier is, in verval geraakte bebouwing op aanwezig en beoogt men een nieuwe woning met tuin te realiseren.

Afbeelding 5 geeft de ligging van het perceel en voornoemde begrenzingen weer. De oppervlakte van het perceel en het gedeelte binnen de natuurbegrenzing is als volgt:

Kadastraal perceel	Oppervlakte perceel (in ha)	Oppervlakte binnen Natura 2000 (in ha)
CPL02 O 726	0,4285	0,3825
Totaal		0,3825



Afb 5. Uitsnede Natuurbeheerplan, perceel Capelle O 726 wit omkaderd (Provincie Brabant)

Het perceel is in gebruik als grasland. Voorheen vond beweiding plaats, de laatste jaren is het 2-3 keer per jaar gemaaid en wordt maaisel afgevoerd. Het perceel wordt in principe jaarlijks bemest. Gedurende de periode van werkzaamheden door aannemer op achterliggende percelen in het kader van de natuurinrichting, is centraal op het perceel een pad, toegangsrouten voor werktuigen naar het achterliggende land aangelegd. Nu de werkzaamheden zijn afgerond is de grasmat op voornoemd pad weer hersteld.

Op onderstaande foto's is de huidige status van perceel weergegeven



Afb. 6 Perceel gezien vanaf Hoge Vaart (d.d.19-10-2022)



Afb. 7 Perceel vanaf zuidelijke perceelsgrens aan de Hogevaart (d.d. 7-7-2022)



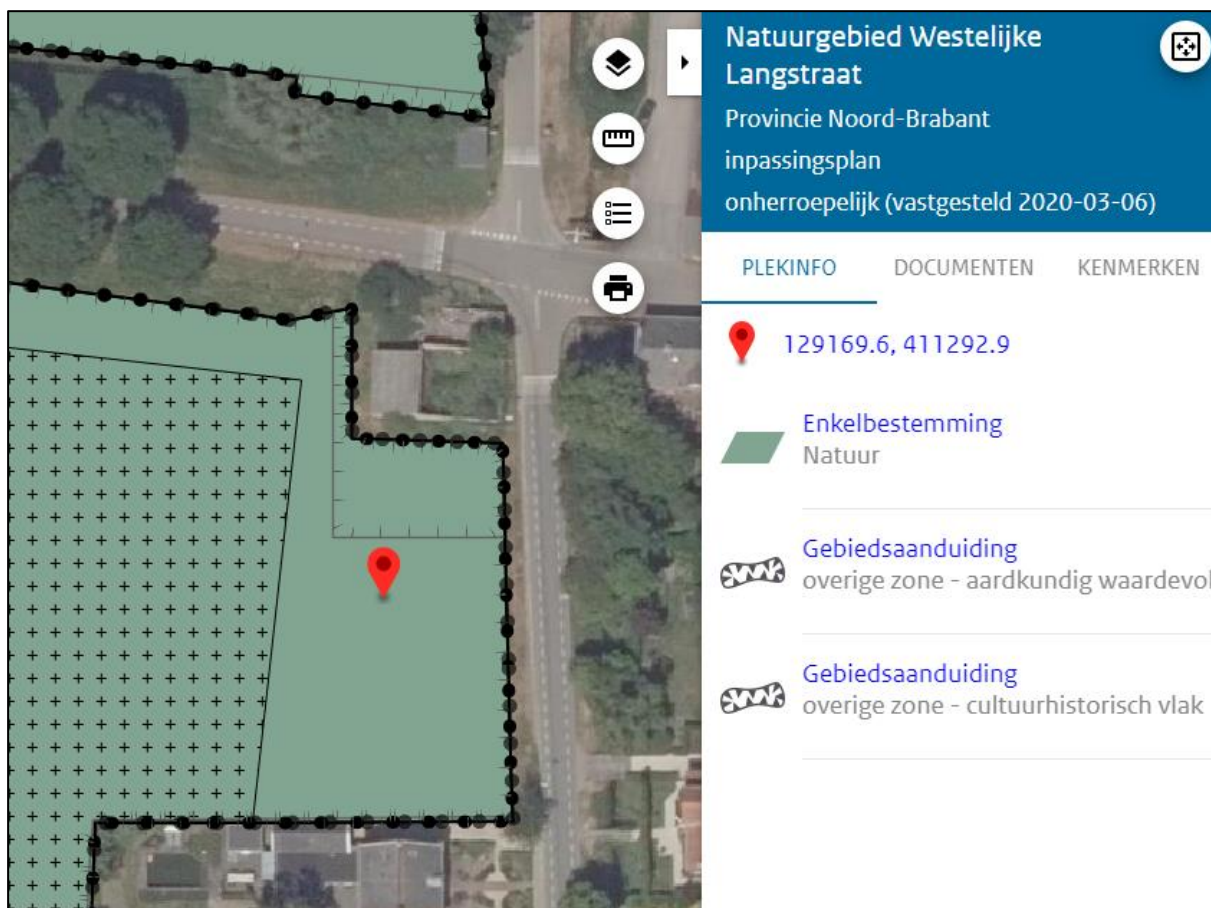
Afb. 8 herstelde grasmat voormalig pad – gezien vanaf Hogevaart (d.d. 19-10-2022)



Afb. 9 & 10 Detailfoto's voor- en achterzijde huidige aanwezige bebouwing (d.d. 7-7-2022)

3.1. Bestemmingsplan

De bestemming van de percelen is vastgelegd in het Provinciaal Inpassingsplan (PIP) (zie afbeelding 11). Het perceel valt onder de bestemming "Natuur" en heeft gebiedsaanduidingen "Aardkundig waardevol" en "Cultuurhistorisch vlak". De plek waar de bebouwing staat valt buiten het PIP. Het gedeelte gelegen buiten de huidige NNB begrenzing, maar wel opgenomen in het PIP kent de aanduiding 'Overige zone – in interim omgevingsverordening toe te voegen Natuur Netwerk Brabant'



Afb.11 Uitsnede Provinciaal Inpassingsplan Westelijke Langstraat (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Voorafgaand aan vaststelling van het PIP was perceel bestemd met een bedrijfs- en agrarische bestemming. Pas recent is de bestemming Natuur hier opgelegd.

3.2. Natuurdoelen

Voor dit perceel is in het Provinciaal inpassingsplan (PIP) het natuurbeheertype N10.01 Nat schraalland opgenomen, zie afbeelding 12. Ook de omliggende percelen hebben dit natuurdoeltype meegekregen.

De vegetatie van nat schraalland is kruiden- en zeggenrijk en vormt overgangen naar rietland, heide of struweel. In de graslanden zijn vaak kleine verschillen in hoogte, in laagten blijft water langer blijft staan op overgangen naar iets drogere gronden kunnen heischrale graslanden en heiden voorkomen. Juist deze gradiënten maken het type zeer soortenrijk. Nat schraalland kan rijk zijn aan zegge (blonde zegge, blauwe zegge, geelgroene zegge, vlozegge, tweehuizige zegge), en orchideeën (brede orchis, rietorchis, gevlekte orchis, vleeskleurige orchis, moeraswespenorchis). Karakteristieke dagvlinders zijn zilveren maan en pimpernelblauwtje.



Afb. 12 Natuurdoeltypen voor de betreffende percelen (Bron: Natuurbeheerplan Provincie Noord-Brabant)

Nat Schraalland betreft veelal oud boerengrasland, zo ook op in dit plan beschreven locatie. Het is land met verminderde productiviteit en slappe bodem dat 's winters onder water kan staan. Door jaarlijks te hooien blijft het voedselarme karakter behouden. Zie afbeelding 13 ter impressie, sfeerbeeld van het gewenst natuurtype.

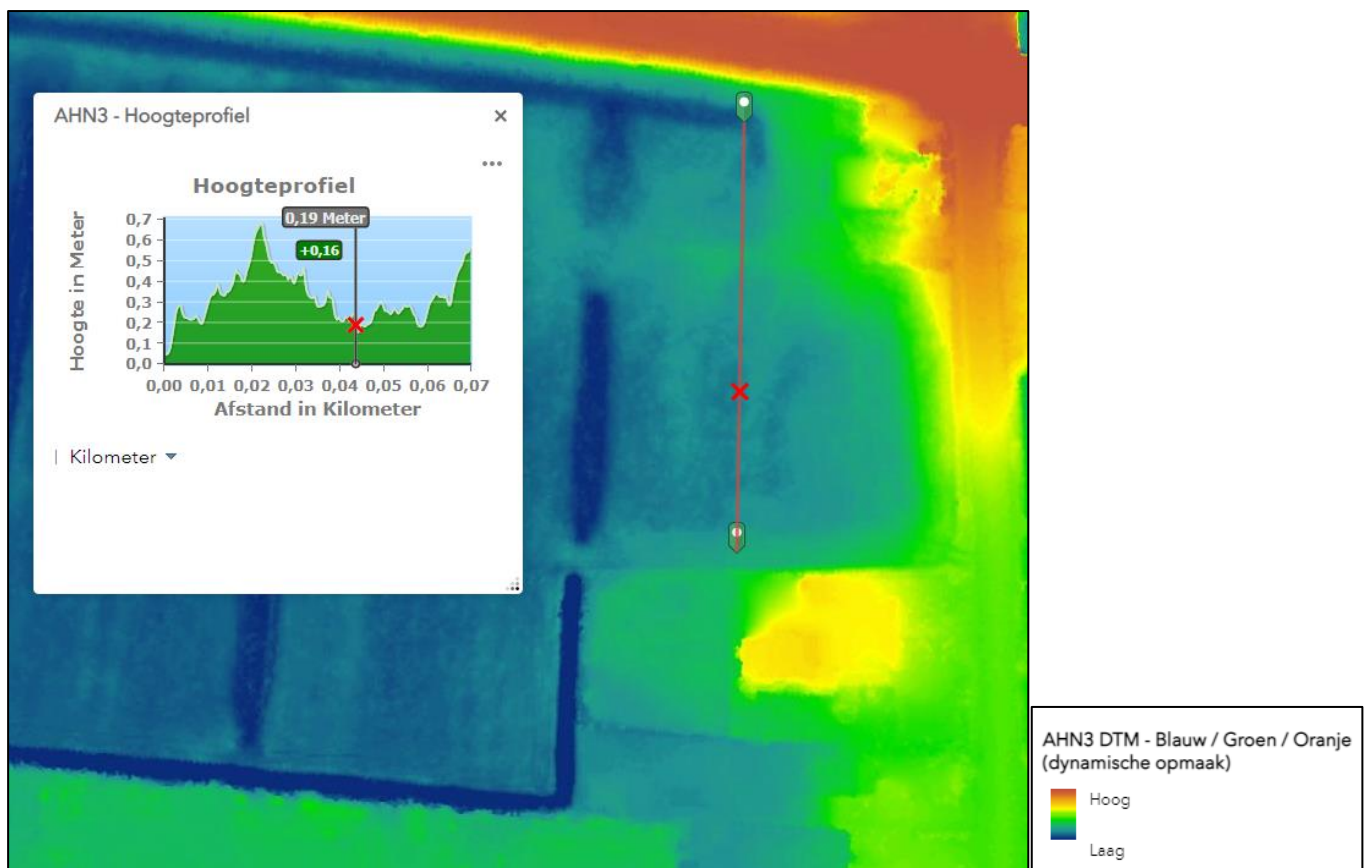


Afb. 13 Nat Schraalland (natuurkennis.nl)

3.3. Waterpeil en drooglegging

Het perceel maakt deel uit van peilgebied De Hoofd, GPG 00054. Onderdeel van het overkoepelend peilbesluit Oosterhout – Waalwijk. Datum inwerkingtreding 19 maart 2020. Het oorspronkelijke waterpeil, zowel winter als zomerpeil, is ingesteld -0,70 m NAP.

De maaiveldhoogte van het perceel verschilt tussen de 0,60 m NAP (plaatselijk) en 0,20 m boven NAP. Dit is af te lezen op de hoogtekaart met dwarsdoorsnede, zie afbeelding 14. Dit resulteert in een huidige drooglegging ongeveer 1,30 m en 0,90 m.



Afb.14 Hoogtekaart met dwarsdoorsnede (bron: Algemeen Hoogtebestand Nederland (AHN))

4. Toekomstige situatie natuurrealisatie

Het huidige grasland perceel zal worden omgevormd naar een natuurperceel binnen het grotere Natura2000 plan Westelijke Langstraat. De doelstelling en bijbehorend beheer sluit derhalve aan op de plannen zoals in het PIP zijn opgenomen.

4.1. Maatregelen waterhuishouding

De voornaamste inrichtingswerkzaamheden zijn bepaald in het project Westelijke Langstraat en worden voor dit perceel uitgevoerd door het Waterschap Brabantse Delta. Deze maatregelen bestaan uit het aanpassen van de waterpeilen. Het gewenste natuurstype is te verkrijgen met verschalingsbeheer. Er hoeven in principe door de eigenaren geen aanvullende inrichtingsmaatregelen genomen te worden. Echter is eigenaar voornemens ter bevordering van biodiversiteit groenelementen aan te planten.

De uitvoering van de instandhoudingsdoelstellingen N2000 zijn van start gegaan in februari 2021. De waterhuishouding in de Westelijke Langstraat zal worden aangepast volgens het vastgestelde Projectplan voor de waterwet. De uitgangspunten t.a.v. cultuurhistorische, aardkundige en landschappelijke waarden en recreatie zijn beschreven in het voorkeursalternatief uit de MER.

4.2. Toekomstig waterpeil en drooglegging

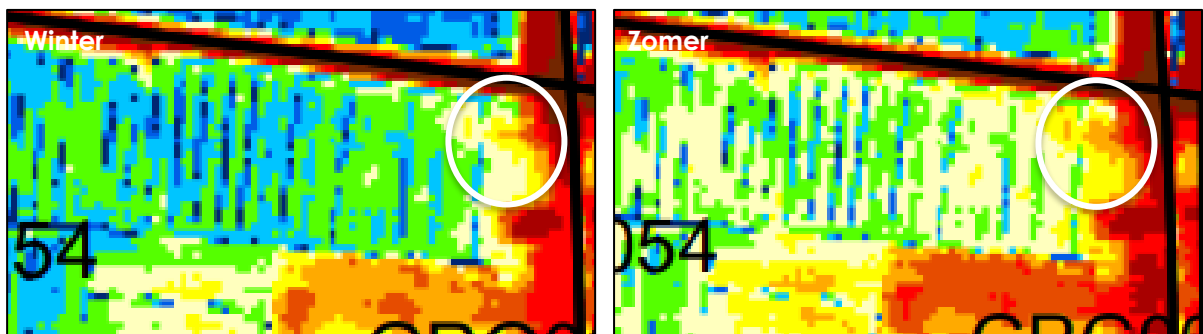
Na de uitvoering van de werkzaamheden voor de instandhoudingsdoelstellingen (najaar 2022) op omliggende percelen en verwijderen van aanwezige pad op perceel zelf zal door waterschap het peil steeds verder worden opgezet. Met name in de natte periode, de winter, wordt een hoger peil aangehouden.

Het waterpeil zal met het nieuwe peil een zomer- en winterpeil krijgen van respectievelijk - 0,60 en -0,40 m NAP conform Peilenplan Westelijke Langstraat (provincie Noord-Brabant).

Kadastraal perceel	Peilgebied	Oorspronkelijk peil (m NAP)	Transitie peil (m NAP)	Toekomstig peil (m NAP)
CPL02 O 726	GPG 00054	-0,70	-0,40 tot -0,80	Winterpeil -0,40 Zomerpeil -0,60

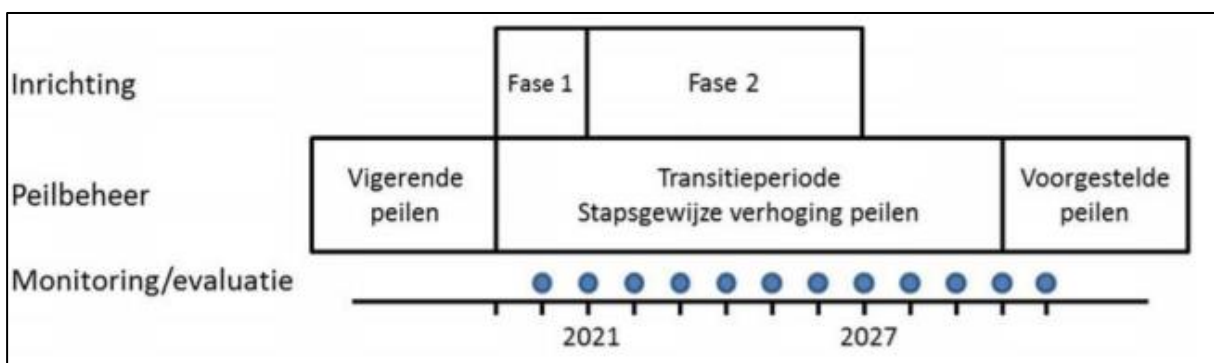
Met het verhogen van de waterpeilen zal ook de drooglegging (het verschil tussen het maaiveld en het slootpeil) van de percelen minder worden. De grondwaterstanden en de toekomstige drooglegging van de percelen zijn in onderstaande tabel en afbeeldingen op de volgende pagina aangegeven.

Kadastraal perceel	Toekomstig peil (m NAP)	Maaiveld-hoogte (m NAP)	Drooglegging (m)
CPL02 O 726	Winterpeil -0,40 Zomerpeil -0,60	0,20 tot 0,60	Winter 0,60 – 1,0 Zomer 0,80 – 1,20



Afb. 15 Berekende drooglegging bij voorkeursalternatief (Peilenplan PIP Westelijke Langstraat)

De peilopzet zal geleidelijk plaatsvinden en het effect wordt door het waterschap gevolgd met monitoring zodat constant bijstelling mogelijk is. Geleidelijke peilopzet is noodzakelijk omdat de natuur zich zo op de veranderende omstandigheden kan aanpassen. De overgang van vigerende peilen naar voorgestelde/toekomstige peilen wordt de transitieperiode met transitiepeilen genoemd. De fasering en de planning van de uitvoering van de maatregelen in de Westelijke Langstraat is opgenomen in onderstaande afbeelding.



Afb. 16 Fasering maatregelen en transitieperiode peilbeheer (PIP Westelijke Langstraat)

In het peilgebied GPG 00054, waar perceel in ligt, worden de peilen in fase 1 (2021-2022) aangepast. Dan wordt eerst het transitiepeil ingesteld, dit is een variabel peil dat in de zomer lager is dan in de winter. Vervolgens wordt door het waterschap jaarlijks per peilgebied afgewogen of de volgende stap kan worden doorgevoerd. Dit gaat door totdat de resterende maatregelen zijn gerealiseerd en de voorgestelde peilen zijn bereikt. Het totale maatregelpakket is uiterlijk in 2027 uitgevoerd.

4.3. Natuurdoel en inrichting

De inrichtingsmaatregelen voor de waterhuishouding en het uit te voeren vegetatiebeheer is erop gericht om de natuurdoelen zoals in het Provinciaal Inpassingsplan opgenomen zo veel mogelijk te realiseren. Het waterpeil zal in de winter met 30 cm worden verhoogd en in de zomer met 10 cm. Doordat het perceel van dhr. van Beek ten opzichte van de rest van het peilgebied relatief hoog is gelegen is ook de drooglegging relatief groot.

In het PIP is uitgegaan van natuurdoeltype N10.01 Nat schraalland, dit is zo ook opgenomen in het natuurbeheerplan van de Provincie Noord-Brabant. Uit literatuur (www.bij12.nl) blijkt dat de gewenste voorjaarsgrondwaterstand (GVG) tussen de 5 cm onder maaiveld tot 20 cm boven maaiveld dient te liggen voor een ideale ontwikkeling van het natuurdoeltype.

Op het grootste deel van het naar natuur om te vormen deel van perceel CPL02 O 726 is de gemiddeld hoogste grondwaterstand aan de lage kant voor het ontwikkelen van N10.01 Nat Schraalland. Een hoge grondwaterstand in het voorjaar (GVG) zal dan ook van belang zijn. Gezien het jarenlange regulier agrarisch beheer met bemesting is de voedselrijkdom van het perceel matig tot hoog. De bodem is reeds verzadigd met voedingsstoffen. Het is onduidelijk hoe diep de verrijking in de bodem reikt. Het natuurtype Nat Schraalland is een soortenrijk natuurtype dat hoge eisen stelt aan de standplaats, hoogwaardige natuurtype conform provinciaal natuurbeheerplan. De specifieke omstandigheden van het perceel voldoen niet geheel aan de eisen die het natuurdoeltype stelt. Echter gezien de ligging van het perceel in het grotere geheel, de 'Westelijke Langstraat' en te verwachten variatie binnen het gebied wat bijdraagt aan hogere biodiversiteit is door bevoegd gezag (Provincie) ervoor gekozen om één natuurdoeltype op het gehele gebied, inclusief voorliggend perceel aan te houden. Het projectgebied in voorliggende aanvraag maakt onderdeel uit van een groter plangebied met de doelstelling N10.01 Nat schraalland. Perceel is aan de rand gelegen van het natuurgebied en vormt deels een buffer tussen het achterliggende natuurgebied en de verharde weg Hoge Vaart waar meerdere bedrijven en woningen met erf en tuinen aan zijn gevestigd.

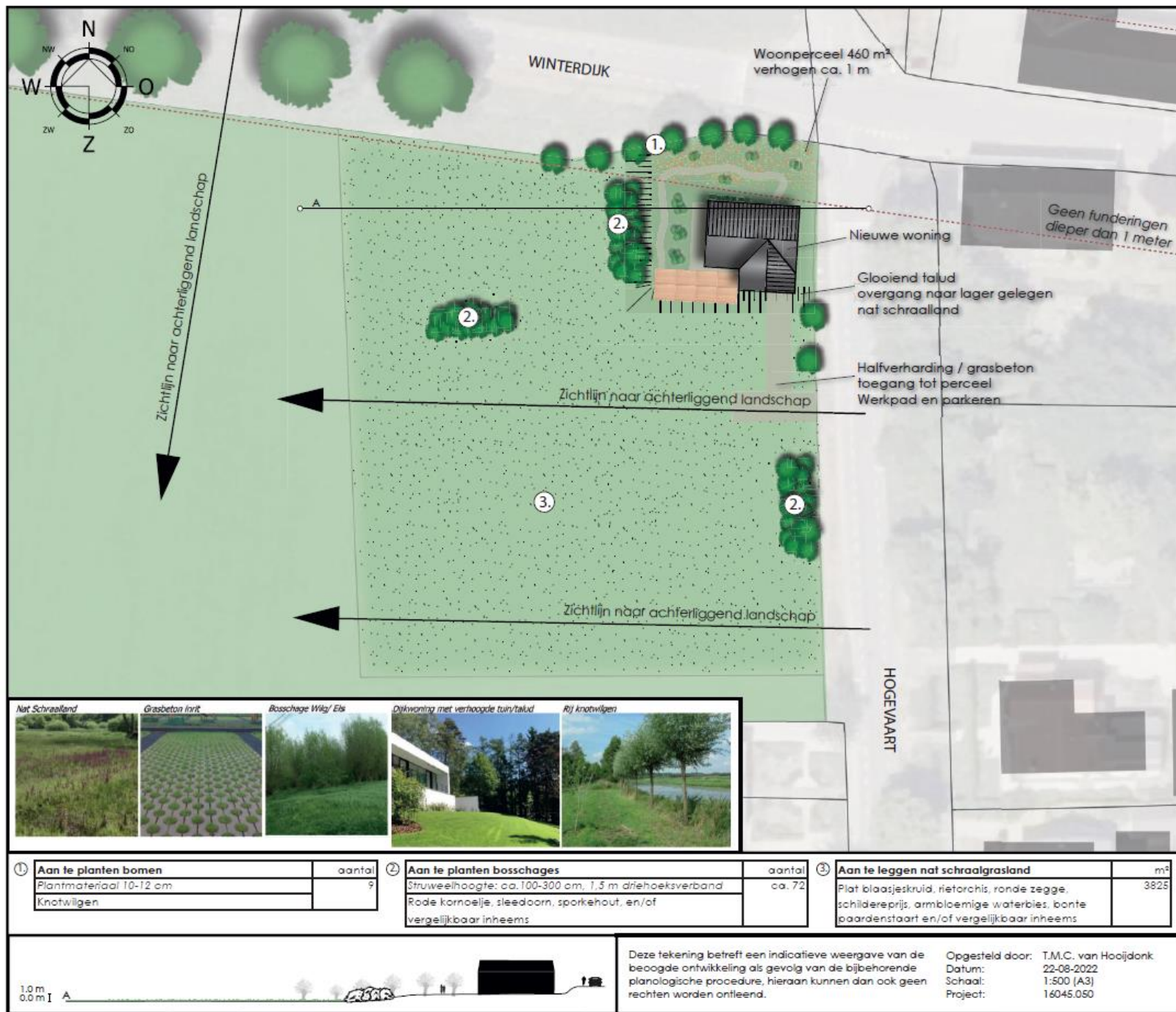
In het project Westelijke Langstraat is besloten om op een aantal plekken op omliggende percelen de top laag te verwijderen en het maaiveld te verlagen. Voor onderhavig perceel is besloten dat dit niet aan de orde is en er geen grootschalige inrichtingswerkzaamheden, zoals vergraven, uitgevoerd hoeven te worden. Het peilopzet door waterschap ter plaatse van het perceel, gelegen aan een dijk met van nature glooiing en reliëf heeft, aldus de ecologen, voldoende basis voor de beoogde natuurontwikkeling.

De eigenaar is voornemens ter bevordering van biodiversiteit en versterken van het landschapsbeeld enkele bosschages aan te planten op de in het veld natuurlijke hoogtes. Struweel bestaat uit inheemse soorten zoals els, rode kornoelje, sleedoorn en sporkehout. Tevens is op de Winterdijk en Hoge Vaart een rij knotwilgen voorzien om de laanstructuur te verbeteren. Met toevoeging van voornoemde groenstructuren ontstaan meerdere vegetatiestructuren en daarmee extra diversiteit aan planten en dieren. Voornoemde aanplant dient in basis als landschappelijke inpassing van de beoogde nieuwbouwwoning. Mocht de nieuwbouw niet mogelijk blijken te zijn zal de eigenaar afzien van het aanplanten van de bosschages en de rij knotwilgen. Het natuurdoel zal zonder deze elementen evengoed tot ontwikkeling kunnen komen.

Ten behoeve van de toegankelijkheid van het perceel, achterom naar nieuwe woning en voor het uitvoeren van het onderhoud en het tijdelijk opslaan van maaisel wordt een smalle stook halfopen grasbeton verharding aangebracht. De inrit is gesitueerd ter plaatse van de ingang van het voorheen aanwezige toegangspad wat in gebruik was t.b.v. de inrichtingswerkzaamheden op omliggende percelen. Mogelijk zullen afspraken gemaakt worden met de eigenaar/beheerder van aangrenzende percelen om ook deze percelen via deze inrit te onderhouden. Echter heeft betreffende eigenaar via eigen land rechtstreeks toegang tot zijn percelen vanaf de verharde weg Hoge Vaart. Dergelijke afspraken zijn derhalve niet noodzakelijk. In beginsel zal initiatiefnemer op eigen perceel zelf het beheer en onderhoud uitvoeren.

Het inrichtingsplan, in de vorm van een situatieschets, is weergegeven op volgende pagina (afbeelding 17).

Voor het project zal het waterschap, trekker van de totale planontwikkeling 'Westelijke Langstraat' ook op onderhavig perceel mede de ontwikkeling van de natuurontwikkeling monitoren en evalueren. Zo nodig zullen in overleg tussen waterschap en eigenaar aanvullende aanpassingen worden gedaan als de natuurontwikkeling niet of onvoldoende de gewenste trend laat zien.



Afb. 17
Situatieschets
Beoogde inrichting
(van Dun Ontwerp
& Advies)

4.4. Beheer

Het beheer van de vegetatie, het grasland perceel is gericht op het ontwikkelen van een nat schraalland. Ten behoeve hiervan zal twee keer per jaar worden gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd. Er wordt geen mest aangebracht, wel is nabeweiding met vee mogelijk.

In Nederland hebben veel natte schraallanden maai-beheer nodig voor de instandhouding van een korte, open vegetatie en afvoer van nutriënten. Maaien en afvoer van maaisel in de (na-) zomer is dan het beste. Maaimaterieel en methoden wordt aangepast aan de draagkracht van de bodem. Natte schraallanden hebben vaak een kwetsbare bodem en vergen daarom speciaal materieel. Ten behoeve van fauna en zaadzetting van plantensoorten is het jaarlijks uitsparen van stroken die niet gemaaid worden wenselijk. Hiervan profiteren bijvoorbeeld vlindersoorten als argusvlinder en zilveren maan.

Het moment van maaien wordt afgestemd op de broedperioden van weidevogels, dus na 15 juni, en zo nodig op de stevigheid van de grond bij natte omstandigheden. De tweede maaibeurt is in augustus/september. In de loop van de jaren zal de groeikracht van de vegetatie minder worden. Zo mogelijk zal het aantal maai-beurten worden teruggebracht naar één keer per jaar in de zomer. Indien teveel houtopslag van struweel wordt gevormd, kan een deel van deze vegetatie worden gemaaid.

Het beheer zal worden uitgevoerd door en/of in opdracht van de eigenaar. Naastgelegen gevestigde loonwerker heeft in verleden ook beheer uitgevoerd, deze is bedreven en ervaren in ecologisch beheer. Tevens beschikken ze over benodigde kennis en geschikt materiaal zoals rupsmaaiers.

5. Planning

De inrichting voor dit perceel, zijnde het opzetten van de waterpeilen is integraal meegenomen in de inrichting voor het gehele plangebied 'Westelijke Langstraat'. Dit werk is medio 2022 uitgevoerd, zo blijkt uit de planning van het project Westelijke Langstraat. 9 juli jongstleden organiseerde de betrokken overheden en uitvoerders reeds de open dag met als dagopening de symbolische oplevering. Kortom alle grootschalige inrichtingswerkzaamheden in het gebied zijn op moment van schrijven reeds afgerond. Het verdere verschrallingsbeheer door eigenaar om de natuurdoelen te realiseren zal direct na het afronden van de subsidieprocedure in gang worden gezet.

Met het aanpassen van de waterpeilen vanaf eind 2022 is de verwachting van de vernatting dat de effecten nadien geleidelijk merkbaar worden aan de vegetatieontwikkeling op het perceel in projectgebied. Verdere ontwikkeling van vegetatie in een nat schraalland zal geleidelijk aan plaatsvinden met verder opkomen van waterpeilen en beëindigen van voorheen gebruikelijke reguliere agrarische gebruik. Gerekend wordt op een periode van meerdere jaren om de noodzakelijke verarming ten behoeve van een optimale graslandontwikkeling te realiseren.

In najaar 2022 is voorliggende projectplan en subsidie aanvraag ingediend bij het GOB. De gangbare beslistermijn hierop, van het GOB is ca. een half jaar. Naar verwachting zal pas medio 2023 een beschikking volgen waarna in de maanden daarna de KV gevestigd kan worden via notaris. Bij vestiging KV volgt uitbetaling van het subsidiebedrag en start eigenaar met beschreven werkzaamheden.

6. Financiën

De vergoeding voor de waardevermindering van het perceel is gebaseerd op de uitgevoerde taxatie van 15 januari 2022. De getaxeerde waarden zijn bepaald op basis van de marktwaarde van het perceel.

Het perceel ligt binnen het Rijksnatuurnetwerk en is aangeduid als 'nog te realiseren' natuur. Voor de subsidie van de functieverandering wordt een bijdrage van het Groen Ontwikkelfonds van maximaal 85% aangevraagd.

Gezien de ligging binnen het zogenaamd 'complex PAS-gebied' Westelijke Langstraat is aanvraag van inrichtingssubsidie bij het GOB niet mogelijk. Derhalve wordt alleen de vergoeding voor functiewijziging naar natuur (afwaardering) bij het Groen Ontwikkelfonds aangevraagd.

Zoals reeds beschreven worden de benodigde inrichtingsmaatregelen in het kader van de zelfrealisatie door Waterschap Brabantse Delta (en partners) in het gehele projectgebied Westelijke Langstraat uitgevoerd. Eerder is besloten dat geen overige inrichting binnen projectgebied benodigd is, derhalve is ook geen aanleiding een inrichtingssubsidie aan te vragen.

Kadastraal perceel	Opper-vlakte RNNB (ha)	Natuur-beheertype	Taxatie-waarde	Subsidie-bijdrage	Bedrag subsidie
CPL02 O 726	0,3825	N.02 Nat schraalland	€ 189.131	85%	€ 160.761
Totaal	0,3825				€ 160.761

7. Communicatie

Vanuit het project Westelijke Langstraat wordt er aandacht besteed aan de communicatie. Vanuit dit individuele plan is geen aanvullende communicatie voorzien.

8. Risico's

De realisatie van de benodigde maatregelen zoals peilopzetten wordt uitgevoerd door het waterschap als onderdeel van het project Westelijke Langstraat. Dit is reeds in uitvoering. Bij de evaluatie door het waterschap zal de ontwikkeling mede op onderhavig perceel worden gevolgd. Zo nodig kan vanuit de natura2000 doelstellingen geconstateerd worden of er aanvullende maatregelen nodig zijn. Eventueel benodigde maatregelen zullen vanuit waterschap of provincie worden genomen.

De ontwikkeling van natuurwaarden kan negatief worden beïnvloed door externe factoren die niet zijn voorzien. Hierbij valt te denken aan: verontreiniging van grond en grondwater of gebrek, dan wel overvloed aan water of verontreinigingen vanuit de lucht. In zoverre wetgeving hierin voorziet zijn deze risico's ten opzichte van voorliggend plan niet te verkleinen.