

COMPANYCLUB DE HOOGE VORSSEL  
GEMEENTE BERNHEZE

AANVULLING OP HET  
MILIEUEFFECTRAPPORT

CONCEPT

VAN EMPELEN VAN AALDEREN PARTNERS BV  
*landschapsarchitecten*

08M13-16 januari 2013





# COMPANYCLUB DE HOOGE VORSSEL GEMEENTE BERNHEZE

AANVULLING OP HET  
MILIEUEFFECTRAPPORT  
08M13-02 d.d. augustus 2012

|                         |                                                                                                                            |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Initiatiefnemer:</b> | Companyclub de Hooge Vorssel                                                                                               |
| <b>Planvorming:</b>     | R. J. M. van Aalderen, landschapsarchitect bnt<br>Alan Rijks, golfarchitect<br>Dr. A. J. M. Schenkeveld, landschapsecoloog |
| <b>Bevoegd gezag:</b>   | Gemeente Bernheze                                                                                                          |

Van Empelen van Aalderen Partners BV  
Heemstede, januari 2013



## **1. Oordeel Commissie mer**

In haar conceptadvies over het MER Company Club de Hooge Vorssel stelt de Commissie dat op enkele onderdelen de essentiële informatie om het milieu een volwaardige rol in de besluitvorming over het bestemmingsplan te laten spelen, ontbreekt. Dit betreft met name de ontwikkeling van een golftechnische variant en de vergelijking hiervan met andere alternatieven en een ruimtelijke visie over de aantasting en ontwikkeling van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS.

Deze aanvulling is bedoeld om in de ontbrekende informatie te voorzien. In het hoofdstuk 2 wordt aangegeven waarom in hoofdstuk 6 van de MER slechts 1 inrichtingsvariant is ontwikkeld en is vergeleken met de huidige situatie (met en zonder bestaande baan).

Dit in afwijking van de - in een m.e.r. vrij gangbare - benadering om een golftechnisch optimaal alternatief te spiegelen aan een meest milieuvriendelijk alternatief.

In hoofdstuk 3 wordt de gevraagde ruimtelijk visie voor de herbegrenzing van de ecologische hoofdstructuur beschreven.

## **2. Voorgenomen activiteit / Meest milieuvriendelijk alternatief**

### **2.1. Inleiding**

In paragraaf 2.1 van het conceptadvies vraagt de Commissie in aanvulling op het MER aan te geven welke keuzes bij het ontwerpen van het Voorkeursalternatief (VKA) zijn gemaakt en waarom er geen apart MMA is onderscheiden.

Hieronder zal geprobeerd worden inzichtelijk te maken hoe vanwege het specifieke karakter van het ontwerpproces vanaf het begin de golftechnische eisen ondergeschikt waren aan het behoud en de versterking van ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden. Het speciale karakter van het ontwerpproces kwam voort uit de gemeentelijke wens deze vanaf het begin met belanghebbende milieuorganisaties in te gaan. De milieuorganisaties zijn gedurende dat hele proces actief en reactief betrokken geweest. In totaal zijn in de periode 2006-2012 tientallen bijeenkomsten tussen de Company Club en de milieuorganisaties geweest.

### **2.2. Voorgenomen activiteit**

De door de Company Club gewenste uitbreiding dient te leiden tot een evenwichtige 18 holes baan van een hoogwaardig niveau, aansluitend op de bestaande accommodatie.

Dit betekent:

- twee lussen van 9 holes, beide uitkomend bij het clubhuis;
- beide 9 holes-lussen in balans met PAR en lengte. Een lus bestaat uit 2 PAR 3 holes (vanaf ca. 130 m tot 228 m), 5 PAR 4 holes (tussen 229 en 434 m) en 2 PAR 5 holes (vanaf 435 m). De totale baanlengte van de 18 holes baan is bij voorkeur 6.000 m1, de PAR 72;
- een goede verdeling van de PAR's van de holes onderling;
- afwisseling van ruimtelijk doorgaande en geknikte (dog-leg-) holes;
- een evenwichtige verdeling naar links en rechts van de dog-leg-holes;
- een gevarieerde verdeling in wind- en speelrichtingen van de holes;
- een baanopzet gebaseerd op 3 verschillende ontwerp-filosofieën: penal, strategisch en heroïc.

### **2.3. Milieuorganisaties**

De natuur- en milieuorganisaties hebben altijd grote bezwaren gehad met de aanleg van de huidige 9 holes golfbaan in 1990. De Raad van State heeft deze bezwaren in 1995 erkend en gesteld dat er ten behoeve van de bestaande baan een nieuw bestemmingplan moet worden opgesteld, waarin het verlies van natuurwaarden dient te zijn gecompenseerd.

Van Eerd Golf bv, de eigenaar van Company Club de Hooge Vorssel, was zich, toen ze in 2006 het voornemen kenbaar maakte de baan uit te willen breiden naar 18 holes en de bestaande baan planologisch te regelen, bewust van deze 'milieuschuld'. De gemeente Bernheze heeft het voornemen van de Company Club om de bestaande baan te legaliseren en naar 18 holes uit te breiden vanaf het begin ondersteunt, maar wel als voorwaarde gesteld dat de plannen in samenspraak met de natuur- en milieuorganisaties moesten worden opgesteld. Voor de gemeente is het altijd belangrijk geweest dat de Company Club en de milieuorganisaties er samen 'uitkwamen'. Basis voor de verdere planvorming waren daarnaast de uitgangspunten die aan de hand van de gebiedsinventarisaties en analyse ten aanzien van natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie in paragraaf 5.8 van het MER zijn aangegeven.

#### 2.4. Proces

Hieronder zal geprobeerd worden het proces dat uiteindelijk tot het VKA geleid heeft en de golftechnische en milieukundige afwegingen die daarbij gemaakt zijn inzichtelijk te maken.



figuur 1 - Ontwerp uitbreiding golfbaan 'de Hooge Vorssel' d.d. september 2009 (plan A)

## Plan A

Onder regie van de gemeente zijn vanaf oktober 2006 bijeenkomsten geweest tussen de Company Club en haar adviseurs en de natuur- en milieuorganisaties IVN Bernheze, Milieudefensie Uden-Heesch en de Brabantse milieufederatie (BMF). Later hebben zich ook de Vereniging Das en Boom en de Vereniging Nederlands Cultuurlandschap bij het overleg en de advisering gevoegd.

Er zijn in de periode oktober 2006 tot mei 2007 in gezamenlijkheid verschillende ontwerpen gemaakt, waarbij de natuurinvestering rond de golfbaan vooral werd ingezet voor dassen en struweelvogels. De milieuorganisaties zijn vervolgens uit het overleg van 15 mei 2007 gestapt, omdat ze onvoldoende vertrouwen hadden in de neutraliteit van de gemeente in haar rol als regisseur. De planvorming is toen wel in de geest van de wensen van de milieuorganisaties voortgezet en resulteerde in een ontwerp van de uitbreiding zoals getoond (figuur 1, plan A).

Dit ontwerp is samen met een natuurcompensatieplan voor 8 landbouwpercelen met een gezamenlijke oppervlakte van 22,14 ha en een golfbaanbeheerplan met 13,3 ha nieuwe natuur op en rond de baan in mer- en bestemmingsplanprocedure gegaan. (figuur 2, Plan A - 2009)

Uiteindelijk heeft de gemeenteraad op 5 november 2009 het plan verworpen. Belangrijkste redenen waren onvoldoende natuurcompensatie, de continuering van de bestaande erfpacht (geen vermeerdering van de opbrengsten) en de beperkte toegankelijkheid van de baan voor niet-bedrijfsleden.

Na de vorming van een nieuw college van B&W is in 2010 onder regie van de gemeente het overleg tussen de Company Club en de milieuorganisaties BMF, Milieudefensie, IVN hervat. Op 7 februari 2011 is er overeenstemming bereikt over de uitbreiding van de golfbaan de Hooge Vorssel op het akkercomplex de Vorssel, de compensatie die nog voortkomt uit de aanleg van de oude 9-holes baan en de natuurinvestering die nodig is in samenhang met de uitbreiding naar 18 holes.

Figuur 3 toont de verspreiding van de compensatiepercelen en de hoeveelheden. Daarbij moet aangetekend worden dat er tijdens die bijeenkomst nog sprake was van uitbreiding van de golfbaan op perceel 9 (Achter de Vorssel) gecompenseerd door natuurontwikkeling op de percelen 14 en 15 (Bleken). Na overleg hierover met Vereniging Das en Boom is dit idee verlaten, blijft perceel 9 beschikbaar voor natuurontwikkeling en is alleen perceel 14 (Bleken-Noord) voldoende voor de benodigde hoeveelheid compensatie/ investering.

In vergelijking met het plan dat in 2009 door de Gemeenteraad was verworpen is de natuurcompensatie uitgebreid met de percelen Wingweg-Zuid en Bleken-Noord, samen ca. 2,7 ha (zie figuur 3). Verder werd toen afgesproken om de inrichting van de natuurcompensatiepercelen in een workshop aan te passen. De milieuorganisaties wilden ook graag het beheer van de natuurpercelen op zich nemen. De kosten hiervan zouden op rekening van de initiatiefnemer komen.

Omdat vanwege de grote compactheid van de baan - en de daarmee samenhangende beperkte lengte en PAR (5.439 m en PAR 69 i.p.v. ca. 6.000 m en PAR 72) - noch de milieuorganisaties noch de Company Club voor 100% tevreden waren over het ontwerp, is er gezocht naar een alternatief, waarbij er voor zowel de golfer als de betreffende dassenfamilie respectievelijk meer speel- dan wel leefruimte zou zijn. Dit alternatief is gezocht en gevonden op het voormalig MOB-terrein (zie Plan B).

 Bestaande 9-holes baan incl. inbreidingshole  
afwisselend golf en natuur:

16,18 ha golf

11,02 ha bestaand bos

6,0 ha nieuwe natuur

 Uitbreiding naar 18-holes baan  
afwisselend golf en natuur:

8,9 ha golf

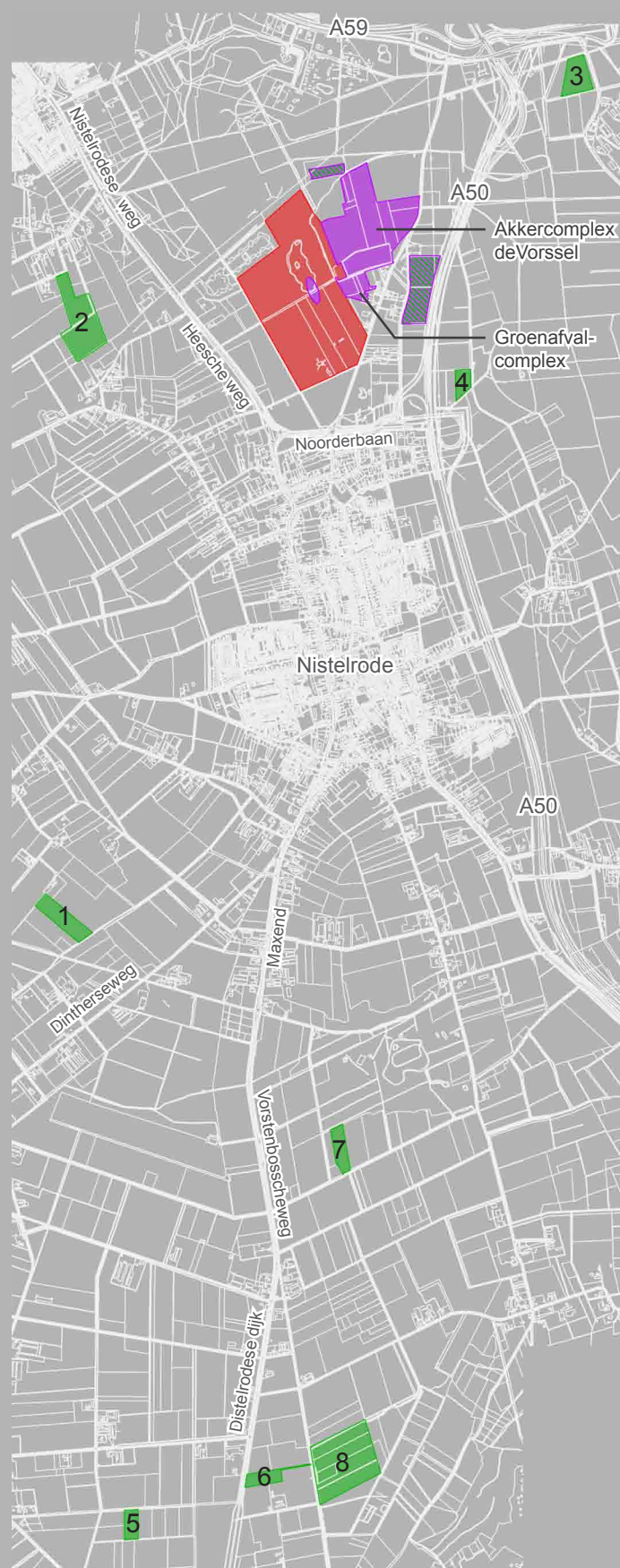
7,3 ha nieuwe natuur

 natuurinvestering buiten de baan:

5,54 ha nieuwe natuur

 Compensatiegebied  
22,14 ha nieuwe natuur  
perceel:

1. Plattedel
2. Ruiterweg-oost
3. Zevenbergen
4. Zandbergseweg
5. Molenweg
6. Nistelrodesedijk
7. Achter de Berg
8. Brakkensedijk

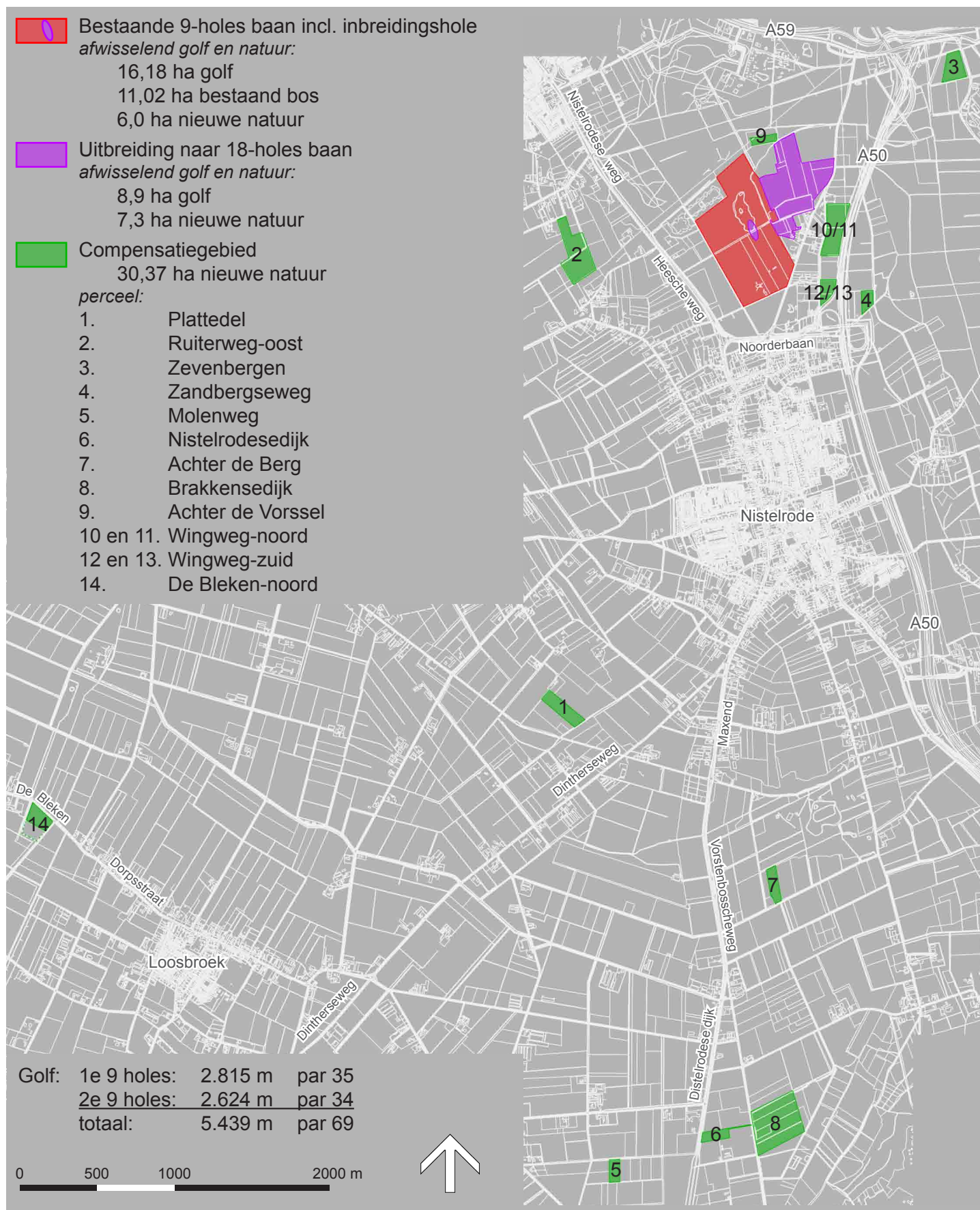


Golf: 1e 9 holes: 2.815 m par 35  
2e 9 holes: 2.624 m par 34  
totaal: 5.439 m par 69

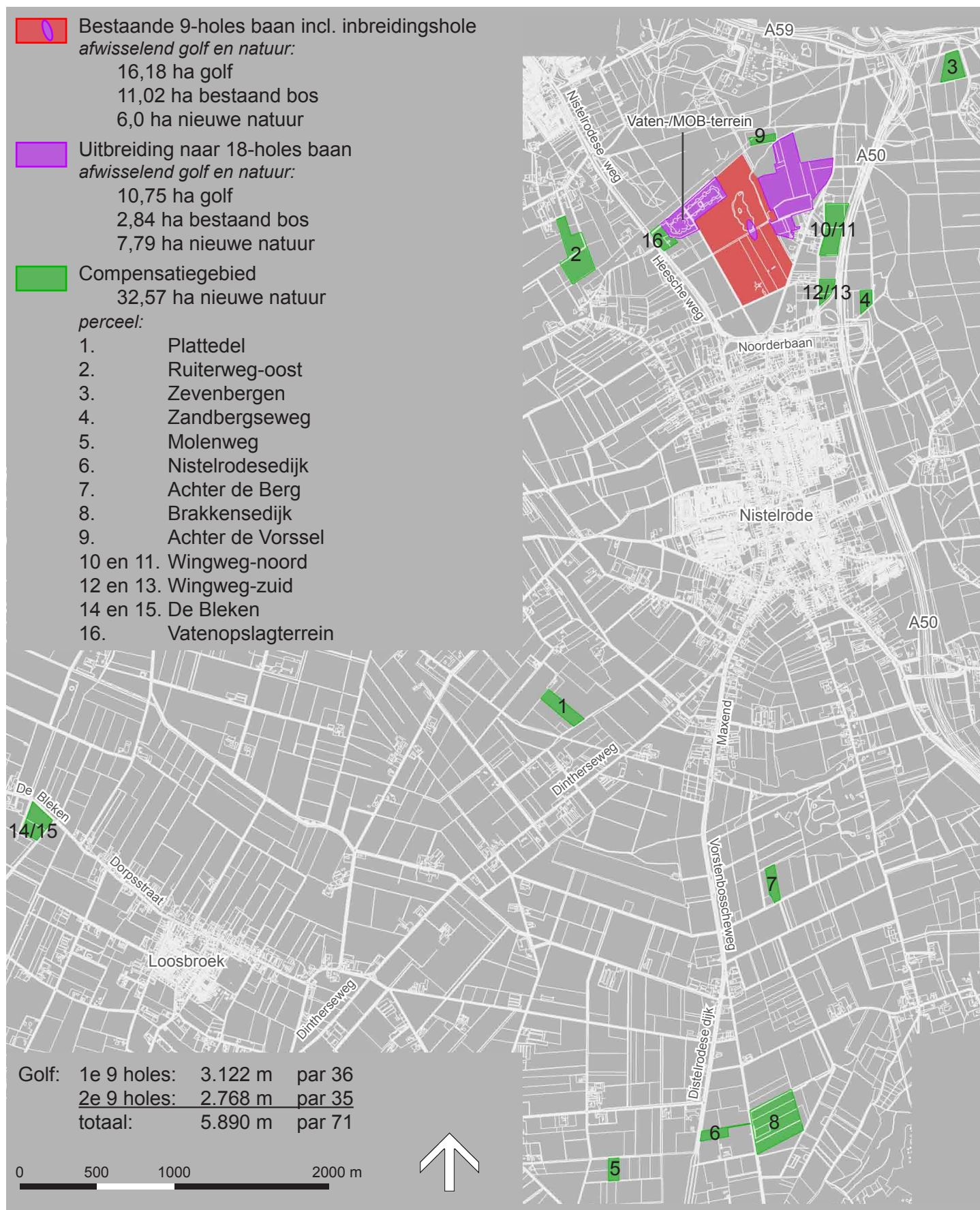
0 500 1000 2000 m



figuur 2 - Plan A (2009) - begrenzingen en hoeveelheden



figuur 3 - plan A (2011) begrenzingen en hoeveelheden



figuur 4 - plan B - begrenzingen en hoeveelheden

## Plan B

Het MOB-complex met munitiebunkers aan de noordoostzijde van de bestaande baan (zie figuur 4) is eind vijftiger jaren opgericht in het kader van de koude oorlog in wat al vanaf 1860 een heideontginning met vooral naaldhout was.

Na de omwenteling in Oost-Europa in 1989 verloor het complex zijn functie. In 2005 was de bovenbouw van de gebouwen al gesloopt. De afgelopen jaren zijn ook de fundamenteën en het asfalt verwijderd. Het bos rond de gebouwen bestaat vooral uit Amerikaanse eik, dat bij de aanleg (rond 1955) is aangeplant, maar zich ook samen met Zomereik en Ruwe berk heeft uitgezaaid op de open plekken. De bodemverontreiniging van het terrein wordt in 2013 gesaneerd.

Plan B voorziet in twee nieuwe holes op dit terrein. Beide holes zijn zoveel mogelijk gesitueerd op terreindelen waar voorheen de gebouwen en de wegen lagen. Het bos is zoveel mogelijk ontzien. De blusvijver blijft gehandhaafd, maar wordt wel aangepast (flauwere oevers, inbrengen mineraalrijke waterbodem).

Figuur 5 toont de ligging van de 2 nieuwe holes op het voormalige MOB-complex en 6 nieuwe holes op het akkercomplex de Vorssel. Omdat er op de Vorssel 2 holes minder liggen ontstaat er meer ruimte voor natuurontwikkeling dan in plan A (7,79 i.p.v. 7,3 ha). Deze is vooral bedoeld voor dassen. De holes worden doorkruist met doorlopende greppels begroeid met braamstruweel en ruigte. De diepe (2 m –mv) greppels zijn bedoeld als wissel.

De laatste nieuwe hole (12) is dezelfde als in plan A en betreft een korte nieuwe hole op de zuidoever van de waterpartij op de bestaande baan. De 8 andere holes zijn langer en beslaan dus ook meer oppervlakte als die van plan A. De golfer krijgt meer ruimte. Ook ontstaat er op het akkercomplex meer ruimte voor de dassen. De afstanden tot de burcht en de belangrijkste wissel (door de centrale greppel) zijn groter. Verder is er ook meer rough voor de ontwikkeling van bos, (faunarij) grasland, houtwallen en ruige greppels.

N.b. Hole 12 is gesitueerd in het leefgebied van de (streng) beschermde soorten Levendbarende hagedis en Rugstreeppad. Deze soorten hebben zich hier gevestigd na de natuurbouw van 2005. Bij de aanleg van de hole zal zoveel mogelijk rekening gehouden worden met hun aanwezigheid (zie ook Activiteitenplan bij de ontheffing Flora- en faunawet). Op de uitbreiding wordt nieuw leefgebied voor deze soorten gecreëerd. Beide soorten zijn redelijk mobiel en zullen zich hier vanuit de omgeving op korte termijn vestigen. Door de bestaande baan in te breiden ontstaat er op de uitbreiding meer ruimte voor nieuwe natuur. Om die reden is hole 12 ook in de modellen C en D op deze plek gehandhaafd. Verder biedt het water natuurlijk een extra uitdaging aan de golfer (penal & heroic).

Door de aanleg van de holes op het MOB-terrein moet ca. 4 ha extra gecompenseerd worden. Omdat deze verplichting moeilijker realiseerbaar was op de beschikbare compensatiepercelen (1-13), is er naar nieuwe kavels gezocht. De percelen die hiervoor gevonden zijn, waren perceel De Bleken-zuid (nr.15) bij Loosbroek en het Vatenopslagterrein (nr. 16) ten westen van het MOB-terrein. In totaal bedraagt de hoeveelheid nieuwe natuur in de compensatiegebieden 32,47 ha en op de golfbaan 13,79 ha. De bodem van vatenopslag en MOB-terrein moesten nog wel gesaneerd worden.

Ook in plan B voldoet de hoeveelheid voor natuurontwikkeling beschikbare hoeveelheid ruimschoots aan de minimale verplichting. De baanlengte en de PAR sluiten in dit plan wel beter aan bij de door de Company Club gewenste kwaliteit van de accommodatie. De saneringskosten van het Vatenopslagterrein bleken echter dermate hoog, dat de Company Club deze alleen wilde inzetten voor golf. Vervolgens is er een nieuw ontwerp gemaakt (Plan C).



figuur 5 - Opzet uitbreiding golfbaan 'de Hooge Vorssel' volgens plan B

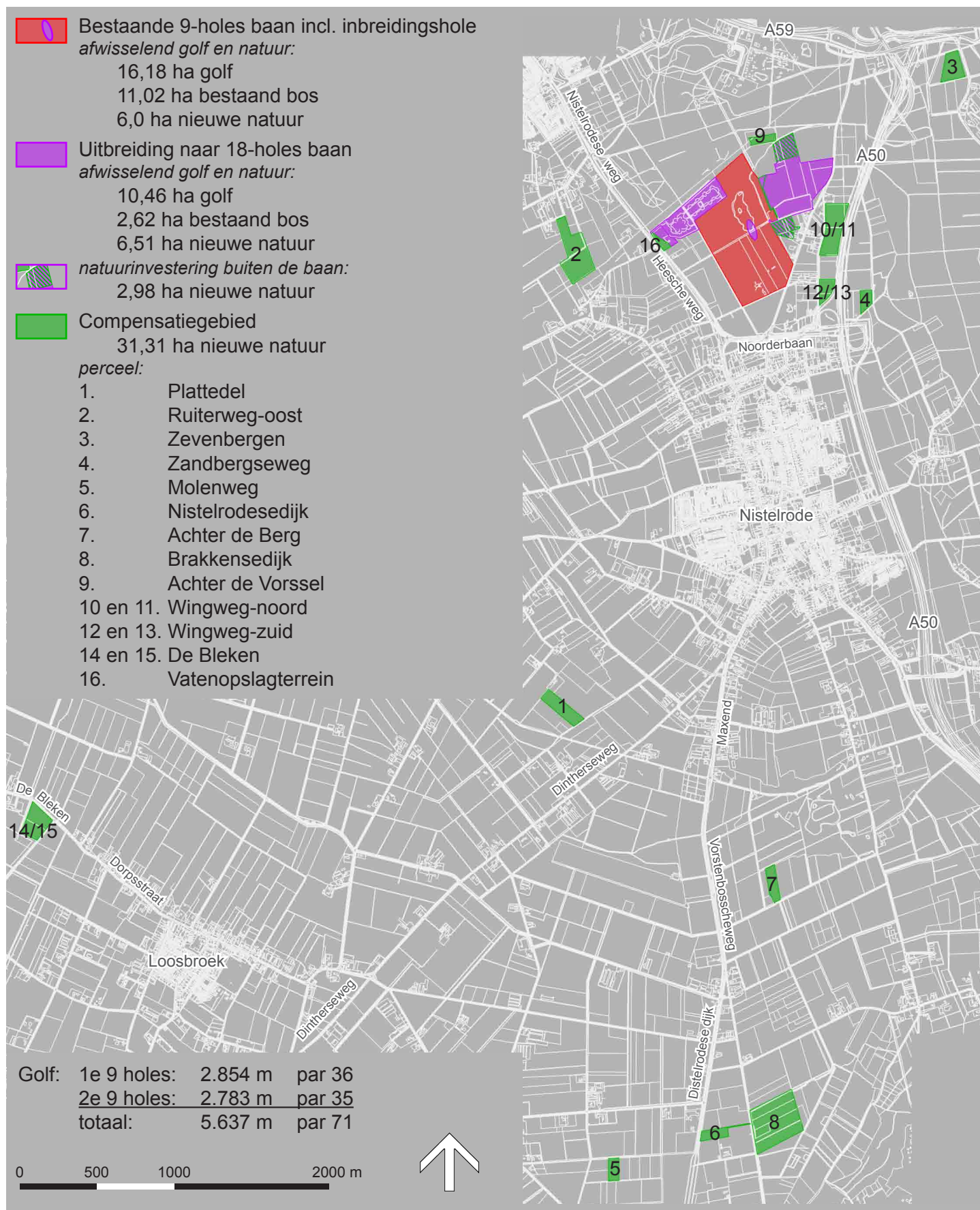
### Plan C

In het volgende alternatief (plan C) kreeg de uitbreiding vorm met nieuwe holes op de bestaande baan (1), het akkercomplex de Vorssel (5), het MOB-terrein (2) en het Vatenopslagterrein (1). Ook dit ontwerp heeft verschillende varianten gehad. Uiteindelijk is op verzoek van de milieuorganisaties een versie gemaakt, waarbij het noordelijk deel van het akkercomplex wordt vrijgehouden van het golfspel en ingericht als natuurgebied voor de dassen in het bijzonder.

Figuur 7 toont de ligging van de nieuwe holes op de bestaande baan (7), het akkercomplex (2-6), het MOB-terrein (12 en 17) en het Vatenopslagterrein (11). Deze baanlay-out is sindsdien niet meer gewijzigd.

In dit ontwerp worden dus het noordelijk deel van het akkercomplex en het groenafvalterrein vrijgehouden voor natuurontwikkeling (zie figuur 6).

Ook in dit ontwerp zijn de 2 holes op het MOB-terrein zoveel mogelijk gesitueerd op terreindelen waar voorheen de gebouwen en de wegen lagen. Het bos is zoveel mogelijk ontzien. Op de resterende open plekken wordt een kruidachtige vegetatie (zoom, schraalgrasland, hei) ontwikkeld. De korte hole op het Vatenopslagterrein is diagonaal gesitueerd.



figuur 6 - Plan C - begrenzingen en hoeveelheden

Dit ontwerp is in de vergadering met de milieuorganisaties d.d. 17 april 2012 ter goedkeuring voorgelegd. IVN Bernheze, Milieudefensie Uden-Heesch, Brabantse milieufederatie (BMF), Vereniging Das en Boom, Vereniging Nederlands Cultuurlandschap en het Groene Hart Brabant hebben toen hun fiat gegeven op voorwaarde dat de stroken voor natuurontwikkeling op de uitbreiding (A-D) nog iets zouden worden vergroot en overgeheveld naar het natuurcompensatieplan om zo ook als volwaardig EHS-gebied te kunnen worden onderscheiden.

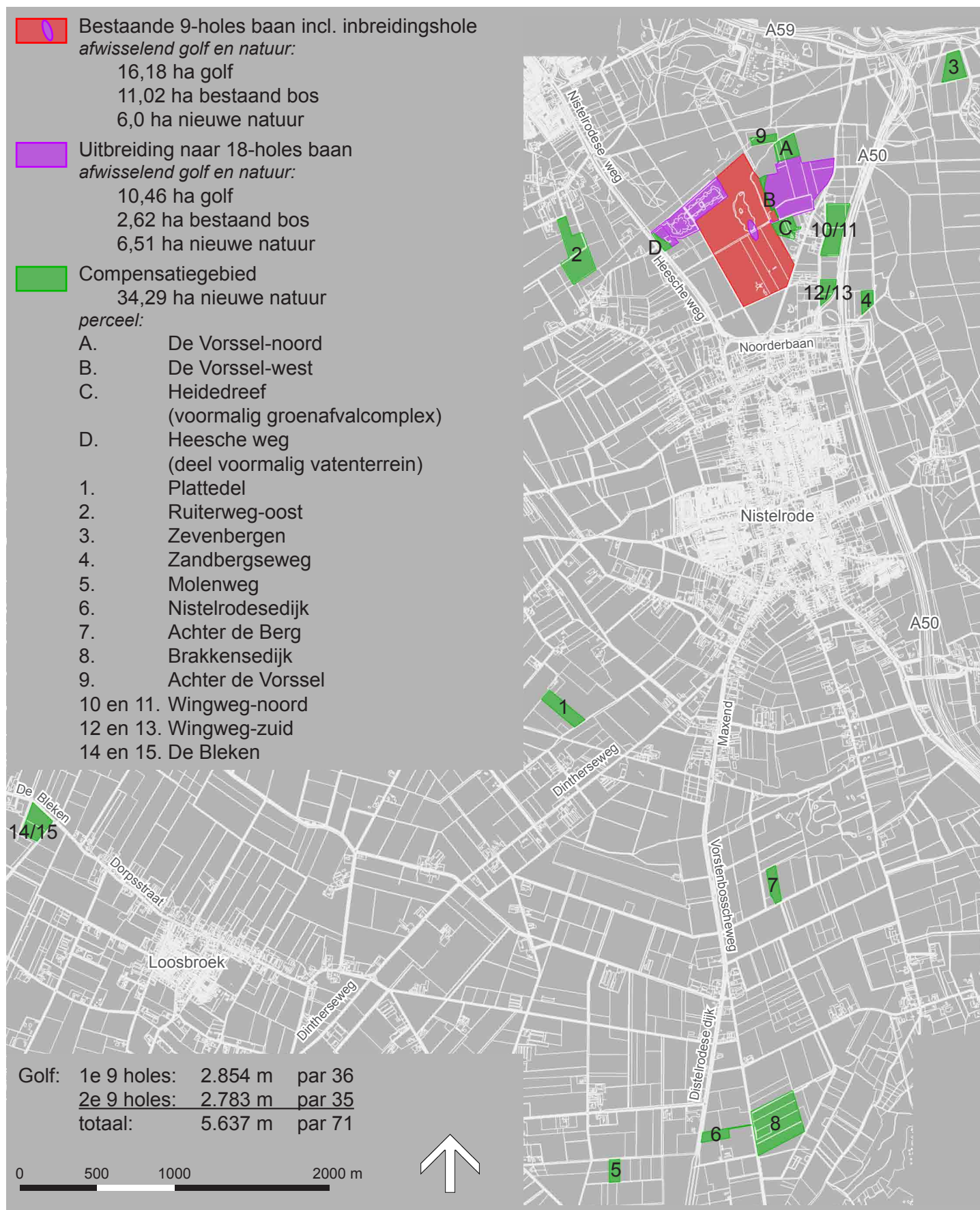
De PAR van de 18 holes baan komt overeen met plan B. In dit plan is de afwisseling in gestrekte en dog-leg holes minder door de gegeven terreinbegrenzingsen. Daarnaast heeft de baan wat minder lengte.

### Plan D

De ruimte voor natuurontwikkeling is in lijn met de gemaakte afspraken verder geoptimaliseerd. Golftechnisch is de baanopzet gelijk aan plan C. De opzet voldoet niet in alle opzichten geheel aan de voor de uitbreiding gewenste criteria (minder baanlengte: 5.637 m i.p.v. 6.000 m en een PAR van 71 i.p.v. 72). Op basis van de gehanteerde uitgangspunten



figuur 7 - Ontwerp uitbreiding golfbaan 'de Hooge Vossel' volgens plan D



figuur 8 - Plan D - begrenzingen en hoeveelheden

t.a.v. natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie, en het planproces kan de in het MER beschreven Voorgenomen Activiteit worden gekwantificeerd als het Meest Milieuvriendelijk Alternatief.

Het nieuwe ontwerp (plan D) is d.d. 29 mei 2012 aan de milieuorganisaties voorgelegd en akkoord bevonden (zie figuur 7). Dit is ook het plan dat vervolgens de (mer- en bestemmingsplan-) procedure is ingegaan. Tijdens deze vergadering is ook akkoord bereikt over de zekerstelling en de realisatietermijn. Verder hebben de milieuorganisaties in deze vergadering nog een aantal wensen ten aanzien van de inrichting van enkele natuurcompensatiepercelen naar voren gebracht: op plekken met potentie hiervoor zoals de Ruitersweg-Oost (2), Achter de berg (7) en de Bleken (14 en 15) meer nat schraalgrasland in plaats van faunarijk grasland. Er kon in deze vergadering alleen geen overeenstemming bereikt worden over de financiering van het beheer. De milieuorganisaties eisten dat de Company Club deze niet over de gebruikelijke 10 maar over 30 jaar zou betalen. Toen de gemeente in een apart overleg met de milieuorganisaties d.d. 9 juli 2012 kenbaar maakte dat ook voor hen een periode van 10 jaar genoeg was, zijn de milieuorganisaties opnieuw uit het overleg gestapt. Vervolgens is besloten het ontwerp met het aangepaste natuurcompensatieplan toch in procedure te brengen. Het ontwerp-bestemmingsplan is in september 2012 door de gemeenteraad Bernheze aangenomen.

## 2.5. Conclusie

Het uiteindelijk ontwerp is de resultante van een langdurig proces, waarin binnen het gegeven golftechnische programma van eisen (zie paragraaf 2.2) de milieuvriendelijke uitgangspunten zoals bepaald door eigen onderzoek maximaal zijn verwezenlijkt, maar waarin vanwege de noodzaak de milieugroepen binnen boord te houden de aspecten natuur en landschap het meeste gewicht hebben gekregen.

## 3. EHS saldobenadering

### 3.1. Inleiding

In paragraaf 2.2 van het conceptadvies vraagt de Commissie - conform het in artikel 4.8 van de Verordening Ruimte 2012 gestelde - een ruimtelijke visie voor de herbegrenzing van de ecologische hoofdstructuur te beschrijven. Een dergelijke visie ontbreekt inderdaad in het MER, maar is wel in het bestemmingsplan opgenomen. Deze zal als uitgangspunt dienen voor de beschrijving hieronder. Op verzoek van de Commissie zal met name de beschrijving van de wezenlijke kenmerken en waarden worden uitgebreid (tot op soortniveau).

### 3.2. Omvang aantasting EHS

De aantasting van de EHS is vooral bij de aanleg van de bestaande 9 holes baan gebeurd. Er zijn toen flinke hoeveelheden bos gekapt. In totaal betrof dit 12,03 ha zowel jong als oud bos (toeslagfactor 1 tot 1,67). Daarnaast is er toen ook 4,4 ha ruigte en schraalgrasland verdwenen. Anderzijds is er al in 1990 op het motorcrossterrein maar ook later in 2005 op de golfbaan zelf nieuwe natuur in de vorm van bos en hei aangelegd. De omvang van het bestaande golfterrein is ca. 33,2 ha. Hiervan is op dit moment ca. 16,0 ha golf (tee, green, fairway, semirough).

De provincie Noord-Brabant heeft ooit uitgerekend dat de compensatieplicht die voortkomt uit dit natuurverlies 19,77 ha bedraagt.

Bij de uitbreiding verdwijnt door de aanleg van de holes op het MOB-terrein en de uitbreiding van de parkeerplaats op de bestaande baan respectievelijk 1,18 en 0,07 = 1,25 ha bos, zijnde EHS. Er verdwijnt op het MOB-terrein ook verharding, open zand, pioniervegetatie, die als EHS zijn aangeduid. De oppervlakte hiervan is 2,27 ha. De totale oppervlakte van het MOB-terrein bedraagt 6,63 ha. Hiervan is na de aanleg van de 2 holes 3,02 ha golf. De compensatieplicht vanwege de uitbreiding bedraagt 4,36 ha.

Daarnaast wijkt de begrenzing van de EHS op de kaart bij de Verordening Ruimte 2012 af van de werkelijkheid. Waar holes liggen is EHS en andersom. Verder zijn sommige bosdelen op de baan niet EHS-waardig, omdat ze vaak betreden worden om ballen te zoeken en omdat de ondergroei om die reden laag wordt gehouden. Door deze herbegrenzing wordt het areaal EHS op de bestaande golfbaan 3,69 ha kleiner.

Samengevat kan gesteld worden dat het plangebied met bestaande natuur zijnde EHS, waarin holes zijn en worden aangelegd een omvang heeft van 39,83 ha. De oppervlakte van het golfdeel bedraagt 19,2 ha; de oppervlakte bestaande en nieuwe natuur (inclusief vijver) 20,63 ha.

De berekende compensatieplicht bedraagt  $19,77 + 4,36 + 3,69 = 27,82$  ha.

### 3.3. Kwaliteit aantasting EHS

Begin negentiende eeuw was het EHS-deel van het plangebied (de huidige 9 holes baan en het MOB-terrein), heide die vanuit Donzel geëxploiteerd werd via 3 parallelle schaapsdriften. In 1850 wordt de ontginning hiervan ter hand genomen en verandert het landgebruik in bos- en akkerbouw (zie figuur 5 van het MER). In de loop van de twintigste eeuw zijn delen hiervan afgegraven en zijn ook andere functies ingebracht: huisvestingskamp, MOB-terrein, motorcrossterrein en sportvelden (zie figuur 6 van het MER). De golfbaan is in 1990/1991 aangelegd. Deze is in ten behoeve van natuurontwikkeling in 2005 heringericht. Het MOB-terrein is al jaren verlaten. De gebouwen zijn in 2008 gesloopt. In 2013 zal de vervuilde bodem gesaneerd worden.

De golfbaan en het MOB-terrein zijn onderdeel van de jonge (> 1850 AD) heideontginning op de Maashorst. Dit is een groot (2.400 ha) aaneengesloten en dun bevolkt gebied van naaldboutbossen, heiderestanten, oude esgronden en moderne landbouwpercelen. Het gebied tussen Nistelrode en Heesch (400 ha) is vanwege de A50 hiervan afgesnoerd. Binnen dit geïsoleerde gebied onderscheiden het MOB-terrein en de golfbaan (samen dus 40 ha) zich door hun kleinschaligheid. Er is veel afwisseling van open en gesloten gebied. Het open gebied bestond voor 1990 uit hei, droog schraalgrasland, ruigte, kort gras; het gesloten gebied uit naaldbos (Grove den), loofbos (Amerikaanse eik, Zomereik, Ruwe berk) en struweel (Gauwe wilg).

De wezenlijke natuur- en landschapswaarden van het EHS-deel van het plangebied zijn karakteristiek voor de hogere (grove) zandgronden en komen voort uit de hierboven geschetste geschiedenis van het landgebruik, de ruimtelijke samenhang met omringend (natuur)gebied en de interne (afwisselende) ruimtelijke structuur. Deze waren (voor 1990) en zijn nu:

1. Vaatplanten van arm droog bos, hei en droog schraalgrasland zoals de beschermde en bedreigde Brede wespenorchis, Dwergviltkruid, Grasklokje, Grondster en Kruipbrem;
2. Bosvogels met een groot territorium en een jaarrond beschermd nest (meestal buiten het plangebied) zoals Bosuil, Buizerd, Groene specht, Havik, Sperwer, Zwarte specht;
3. Struweelvogels zoals de bedreigde Patrijs, Tortelduif;
4. Dassen, de steilrand aan de oostgrens van de 9 holes baan als burchtlocatie in het bijzonder;
5. Vleermuizen van parkachtig landschap zoals Gewone grootoorvleermuis, Gewone en Ruige dwergvleermuis, Rosse vleermuis, Watervleermuis;
6. Herpetofauna van hei en droog schraalgrasland zoals Levendbarende hagedis en Rugstreeppad;
7. Dagvlinders en sprinkhanen van arm droog bos, hei en droog schraalgrasland zoals de bedreigde Bruin blauwtje, Eikepage en Sikkelsprinkhaan;
8. Het bospadenpatroon van oude schaapsdriften en haaks daarop staande jonge ontginningswegen.

Ad 1) De aanleg van de golfbaan is zeker ten koste gegaan van groeiplaatsen van bovengenoemde soorten. Deze zijn voor een deel (Dwergviltkruid en Grondster) teruggekeerd op de in 2005 ontwikkelde natuurdelen van de bestaande baan. Bij de aanleg van de holes op het MOB-terrein en de bestaande golfbaan gaan ook weer groeiplaatsen verloren. Door ruimte te reserveren voor ruigte, hei en schraalgrasland wordt de schade gemitigeerd.

Ad 2) Bij de aanleg van de golfbaan zijn mogelijkwerwijs nesten van bovengenoemde soorten vernietigd. Alleen voor Zwarte specht geldt dat ook de kwaliteit van het leefgebied is verminderd. De andere soorten hebben door het grotere prooiaanbod eerder geprofiteerd. De aanleg van de holes op het MOB-terrein en de bestaande golfbaan heeft geen of nauwelijks effect op genoemde broedvogelsoorten.

Ad 3) De aanleg van de golfbaan is zeker ten koste gegaan van deze ook op landelijk niveau bedreigde soortengroep. Er zijn hier geen gegevens over, maar het rommelige en op het laatst verlaten gebied moet heel aantrekkelijk geweest zijn voor Boomleeuwerik, Geelgors, Patrijs, Roodborsttapuit, Tortelduif. Deze zijn nu niet meer als broedvogel op de golfbaan aanwezig. Maar ook de waarnemingen in de omgeving zijn steeds zeldzamer geworden.

Op het MOB-terrein komen nu geen van de hierboven genoemde bijzondere struweelvogels voor.

Ad 4) In 1960 kwamen er geen dassen meer ten westen van de A50 voor (zie kaartjes onder de soortbeschrijving in de Atlas van de Nederlandse Zoogdieren<sup>1</sup>). Vanaf 1987 zijn er waarnemingen van dassen in het gebied direct ten oosten van de bestaande golfbaan. De vestiging in de steilrand dateert waarschijnlijk uit die periode. Ook na de golfbaanaanleg zijn er waarnemingen in het gebied (vooral verkeersslachtoffers op de Berghemseweg). Aangenomen wordt dat de burchtlocatie niet beïnvloed is door de golfbaanaanleg en dat ook de kwaliteit van het gebied als foerageergebied ongeveer gelijk is gebleven. De sanering van het MOB-terrein en de omvorming naar golfbaan hebben alleen tijdelijke gevolgen voor dassen. Deze worden gemitigeerd (zie ook Activiteitenplan bij ontheffing Flora- en faunawet).

Ad 5) Mogelijkwerwijs zijn er bij de aanleg van de golfbaan koloniebomen geveld. Door de aanleg van de golfbaan inclusief waterpartij is de kwaliteit als vleermuisleefgebied verbeterd. De aanleg van de holes op het MOB-terrein en de bestaande golfbaan hebben geen gevolgen voor vleermuizen.

Ad 6) Er zijn geen verspreidingsgegevens van voor 1990 bekend, maar waarschijnlijk is de golfbaanaanleg ten koste gegaan van zowel Rugstreeppad als Levendbarende hagedis. Deze zijn na de natuurbouw in 2005 weer op de baan verschenen. Bij de aanleg van hole 7 op de bestaande baan verdwijnt leefgebied van Levendbarende Hagedis en Rugstreeppad. Deze schade wordt gemitigeerd (zie Activiteitenplan bij ontheffing Flora- en faunawet).

Ad 7) Over deze soorten bestaat al helemaal geen informatie van voor 1990. De aanwezige habitattypen en de ruimtelijke structuur maken het gebied wel geschikt voor (bijzondere) dagvlinders en sprinkhanen. Aangenomen mag worden dat deze door de golfbaanaanleg geschaad zijn. Deze schade is enigszins hersteld in 2005. Bij de aanleg van de holes op het MOB-terrein en de bestaande golfbaan worden geen bijzondere soorten benadeeld.

---

1 Broekhuizen, S. e.a., 1992 Atlas van de Nederlandse Zoogdieren; KNNV, Utrecht.

Ad 8) Het oorspronkelijke padenpatroon is door de golfbaanaanleg danig verstoord. En ook bij de aanleg van de holes op het MOB-terrein wordt een jonge ontginningsweg doorkruist. Deze schade is wel gemitigeerd door het pad open te houden.

Door de aanleg van de golfbaan in 1990 zijn met name de waarden 1, 3, 6, 7 en 8 aangetast. Door de natuurontwikkeling op de golfbaan in 2005 zijn de waarden 1 en 6 min of meer hersteld.

Door de aanleg van de holes op het MOB-terrein worden de waarden 1, 4, 6 en 8 aangetast. Deze worden wel zo goed als mogelijk bij de inrichting en in het beheer gemitigeerd.

#### 3.4. Ruimtelijke samenhang en ecologisch functioneren

Het EHS-deel van het plangebied ligt aan de rand van het grote aaneengesloten natuurgebied de Maashorst. Het onderscheidt zich hiervan door de hogere dynamiek. Dat was al zo voor de golfbaanaanleg in 1990. De afwisseling in ruimte en tijd is groot. Het gebied is voedselrijker en is/wordt vaak verstoord. Grotere dieren komen voedsel zoeken maar hebben hun verblijfplaats op een rustiger plek. De bijzondere planten- en diersoorten van dit plandeel zoals Grondster, Dwergviltkruid en Rugstreeppad hebben baat bij een zekere dynamiek. En de afwisselende vegetatiestructuur is belangrijk voor struweelvogels, vleermuizen, dassen.

Het gebied fungeert ook als bufferzone. Verzuring, vermesting en verstoring uit de omgeving wordt opgevangen, zodat het hart van de Maashorst minder aangetast wordt.

Ten behoeve van het ecologisch functioneren van dit overgangsgebied is het wel wenselijk de ver-thema's binnen een bepaalde bandbreedte te houden. De vestiging van een golfbaan was te veel voor verstoringgevoelige soorten(groepen) zoals struweelvogels (Boomleeuwerik, Geelgors e.d.). De beregening en de bemesting van de holes verdrijft de plantensoorten van droge, voedselarme omstandigheden.

Compensatie en mitigatie moet zich richten op de waarden, die het meest geschaad zijn/ worden. Dit zijn vooral de waarden 1 (vaatplanten), 3 (struweelvogels), 6 (herpetofauna) en 7 (insecten). De Vereniging Das en Boom heeft er als vurig pleitbezorger van de dassen voor gezorgd dat ook deze soortengroep ruimschoots aan zijn trekken gekomen is in de gecompenseerde EHS. Verder geldt dat het in 1990 aangetaste padenpatroon (waarde 8) moeilijk gecompenseerd kan worden. Wel is er veel aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van de diverse compensatiepercelen.



figuur 9 - ligging natuurcompensatiepercelen

### 3.5. Ruimtelijke visie voor gecompenseerde EHS

#### Doelstellingen

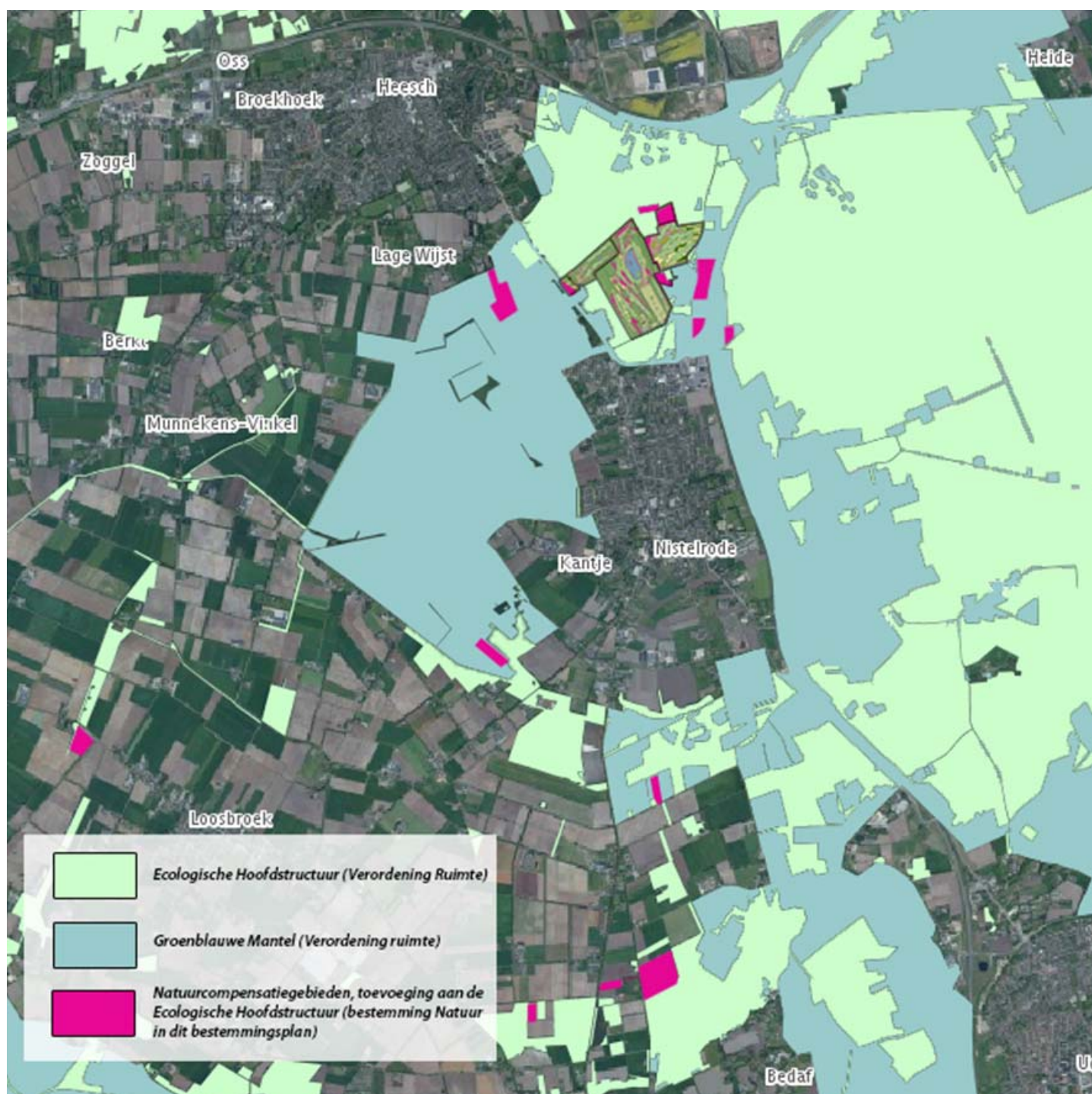
Hierboven zijn de wezenlijke kenmerken en waarden van het EHS-deel van het plangebied en hoe deze zijn aangetast door de golfbaanaanleg in 1990 en zullen worden aangetast in 2013 en volgende jaren. Bij de legalisatie van de bestaande baan, het vormgeven van de uitbreiding en het omgaan met de milieuschade daarvan zijn de volgende doelstellingen gehanteerd.

1. De eerste doelstelling is geweest deze aantasting zo klein mogelijk te maken. Een en ander is in het MER beschreven en heeft geleid tot het MMA (hier ook VKA). Uitgangspunten daarvoor en afwegingen die daarbij gemaakt zijn, zijn in paragraaf 2.1 nog eens aan de orde geweest.
2. De tweede doelstelling is schade door gerichte maatregelen te verzachten. Deze mitigatie is uitgewerkt in het Golfbaanbeheerplan en voor beschermde soorten in het Activiteitenplan bij de ontheffing Flora- en faunawet.
3. De derde doelstelling tenslotte is dat schade die niet voorkomen of verzacht kan worden, ruimhartig gecompenseerd moet worden zoveel als mogelijk ten bate van de benadeelde soorten en het liefst zo dicht mogelijk in de buurt.

#### Resultaat

Onderstaand schema geeft een opsomming van de gecompenseerde EHS, de verschillende percelen, hun kadastrale nummers, oppervlaktes en de Verordening Ruimte NB en LOP Bernheze kwalificaties.

| nr | locatie           | kadnr. | opp<br>(ha)  | Verordening Ruimte 2012                 | LOP   |
|----|-------------------|--------|--------------|-----------------------------------------|-------|
| 1  | Plattedel         | I 334  | 2,32         | Groenblauwe mantel (GB)                 |       |
| 2  | Ruiterweg-oost    | G374   | 2,16         | Zoekgebied evz/GB                       | IV, 4 |
|    |                   | G392   | 2,87         | Zoekgebied evz/GB                       | IV, 4 |
| 3  | Zevenbergen       | L106   | 2,08         | EHS ontwikkeling                        | VII   |
| 4  | Zandbergseweg     | L936   | 0,90         | GB                                      | VII   |
| 5  | Molenweg          | K528   | 1,00         | Agrarisch Verweving                     | III   |
| 6  | Nistelrodesedijk  | K347   | 0,38<br>0,78 | EHS bestaand<br>Agrarisch Extensivering | III   |
| 7  | Achter de Berg    | K133   | 1,36         | GB                                      |       |
| 8  | Brakkensedijk     | G178   | 0,37<br>0,16 | GB<br>EHS bestaand                      | III   |
|    |                   | G179   | 1,89         | GB                                      |       |
|    |                   | G180   | 2,34         | GB                                      |       |
|    |                   | G703   | 1,95         | GB                                      |       |
|    |                   | G704   | 1,95         | GB                                      |       |
| 9  | Achter de Vorssel | L4     | 0,73         | GB                                      |       |
| 10 | Wingweg-noord     | L21    | 1,84<br>0,13 | GB<br>EHS bestaand                      |       |
| 11 | Wingweg-noord     | L929   | 1,97         | GB                                      |       |
| 12 | Wingweg-zuid      | L933   | 0,86         | GB                                      |       |
| 13 | Wingweg-zuid      | L934   | 0,31         | GB                                      |       |
| 14 | De Bleken         | 1504   | 1,52         | Agrarisch Extensivering                 | 8     |
| 15 | De Bleken         | 1505   | 1,09         | Agrarisch Extensivering                 | 8     |
| A  | Vorssel-noord     |        | 1,93         | GB                                      |       |
| B  | Vorssel-west      |        | 0,36         | GB                                      |       |
| C  | Heidedreef        |        | 1,48         | GB                                      |       |
| D  | Heescheweg        |        | 0,50         | GB                                      |       |
| T  | Totaal            |        | 35,23        |                                         |       |



figuur 10 - ligging EHS (lichtgroen), groenblauwe mantel (groenblauw) en natuurcompensatiepercelen (roze) rond Nistelrode

Op het totaal van 35,23 ha moet 0,67 ha in mindering gebracht worden, omdat deze oppervlakte op dit moment al begroeid is met bos en daarom als bestaande natuur moet worden aangemerkt. Dit betreft de deelgebieden Nistelrodesedijk (nr. 6), Brakkensedijk (nr. 8) en Wingweg-Noord (nr. 10). In totaal is dus 34,56 ha voor natuurcompensatie beschikbaar. Hiervan is 2,08 ha al EHS ontwikkeling. Dit betreft deelgebied Zevenbergen.

Figuur 9 toont de ligging van de golfbaan, de uitbreiding en de verspreiding van de verschillende compensatiepercelen in het buitengebied van de gemeente Bernheze.

Uiteindelijk wordt buiten de golfbaanuitbreiding zelf dus 34,56 ha nieuwe natuur aangelegd en toegevoegd aan de EHS. Dat is (34,56-27,82) 6,74 ha meer dan de compensatieplicht. Hiervan ligt 9,22 ha in de directe omgeving van de golfbaan (tussen Heescheweg en A50). De hectares van de deelgebieden 9-13, A-D (zie figuur .. van het MER) worden in de eerste plaats ingezet voor de verstoringgevoelige waarden van het uitbreidingsgebied zelf. Dit zijn de waarden 3 (struweelvogels), 4 (dassen) en 6 (amfibieën en reptielen van hei/schraalgrasland). De bestaande en nieuwe natuur op de golfbaan zelf (meestal geen EHS zijnde) wordt ingezet voor de minder verstoringgevoelige natuur, t.w. de waarden 1 (flora en vegetatie van arm droog bos, hei/schraalgrasland) en 7 (vlinders en sprinkhanen hei/schraalgrasland).

Omdat er in de directe omgeving verder geen gronden beschikbaar waren, is in de wijdere omgeving maar wel binnen de grenzen van de gemeente Bernheze verder gezocht.

Gevolg hiervan is wel dat de inrichting niet alleen kan worden ingezet voor de verloren waarden, die vooral samenhangen met het verlies van het oude (naald)bos (waarden 1, 2 en 8). Uitgangspunten bij de inrichting werden zo:

- realisatie van in totaal tenminste 13,34 hectare houtachtige vegetatie (compensatieplicht Boswet);
- ontwikkeling natuurbelangen van de percelen zelf (bijvoorbeeld bij aanwezigheid van kwel);
- aanvulling of juist aansluiting op bestaande natuurwaarden in de omgeving;
- realisatie regionale en lokale natuur- en landschapsdoelen.

In het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Bernheze is dit laatste uitgangspunt in beeld gebracht. Er is bij de keuze voor de percelen en de inrichting daarvan getracht aan te sluiten op de visie en het uitvoeringsplan van het LOP. Verder zijn de percelen zo veel als mogelijk gesitueerd in de groenblauwe mantel (voorheen GHS/AHS dassenleefgebied, struweelvoelgebied en/of leefgebied kwetsbare soorten).

Figuur 10 toont de ligging van de compensatiepercelen ten opzichte van de EHS (inclusief evz's) en de groenblauwe mantel.

Figuur 11 toont een kaart uit het LOP Bernheze met een overzicht van de lopende en nieuwe landschapsprojecten in het buitengebied van de gemeente<sup>2</sup>.

De keuze en het ontwerp van de percelen 2-6, 8 en 14-15 (zie figuur 33 van het MER) passen binnen de gewenste landschapsecologische structuur van de gemeente Bernheze.

In totaal wordt 13,07 ha houtachtige vegetatie gerealiseerd. Het tekort van 0,27 ha (volgens de Boswet-verplichting) wordt buiten de EHS op de golfbaanuitbreiding gerealiseerd. Hier wordt nog eens 1,44 ha bos, houtwal en struweel aangeplant.

Uiteindelijk hebben de 3 doelstellingen na een langdurig proces en heel veel overleg met betrokken partijen (zie paragraaf 2.1) vorm gekregen in het VKA (met Activiteitenplan en Golfbaanbeheerplan) en het Natuurcompensatieplan. Naar de mening van de opstellers zal de uitvoering daarvan een verbetering betekenen van het functioneren van de lokale en regionale ecologische en landschappelijke structuur.

2 Scherrenburg, M. e.a., 2012: Landschapsontwikkelingsplan Bernheze; Nieuwland Advies, Wageningen.



## Projecten

### Gemeentebreed

- I Bernhezer erven mooi\*
- II Poelenbeheer\*

### Gebiedsgericht

- III Realisatie droge EVZ's
- IV Versterking zuidelijke dorpsrand Heesch
- V Wijst in beeld
- VI Behoud en ontwikkeling beekdalen de Aa en Leijgraaf (Deeltraject De Meer)
- VII Behoud en ontwikkeling Maashorst

## Meerliftprojecten

1. Realisatie bedrijventerrein Waalboss / Heesch West
2. Uitbreiding Zwarte Molen
3. Versterking landschap groene zone Heesch - Oss
4. Realisatie natte EVZ's
5. Regie op ruimtelijke kwaliteit\*
6. Reconstructie N279
7. Verbreding Zuid-Willemsvaart

## Lopende projecten

8. Project Bufferboeren
9. Steenuilenproject\*
10. Bermenbeheer\*
11. Versterking recreatieve ontsluiting platteland\*

\* hele buitengebied; niet op deze kaart aangegeven

figuur 11 - projectenkaart LOP Bernheze