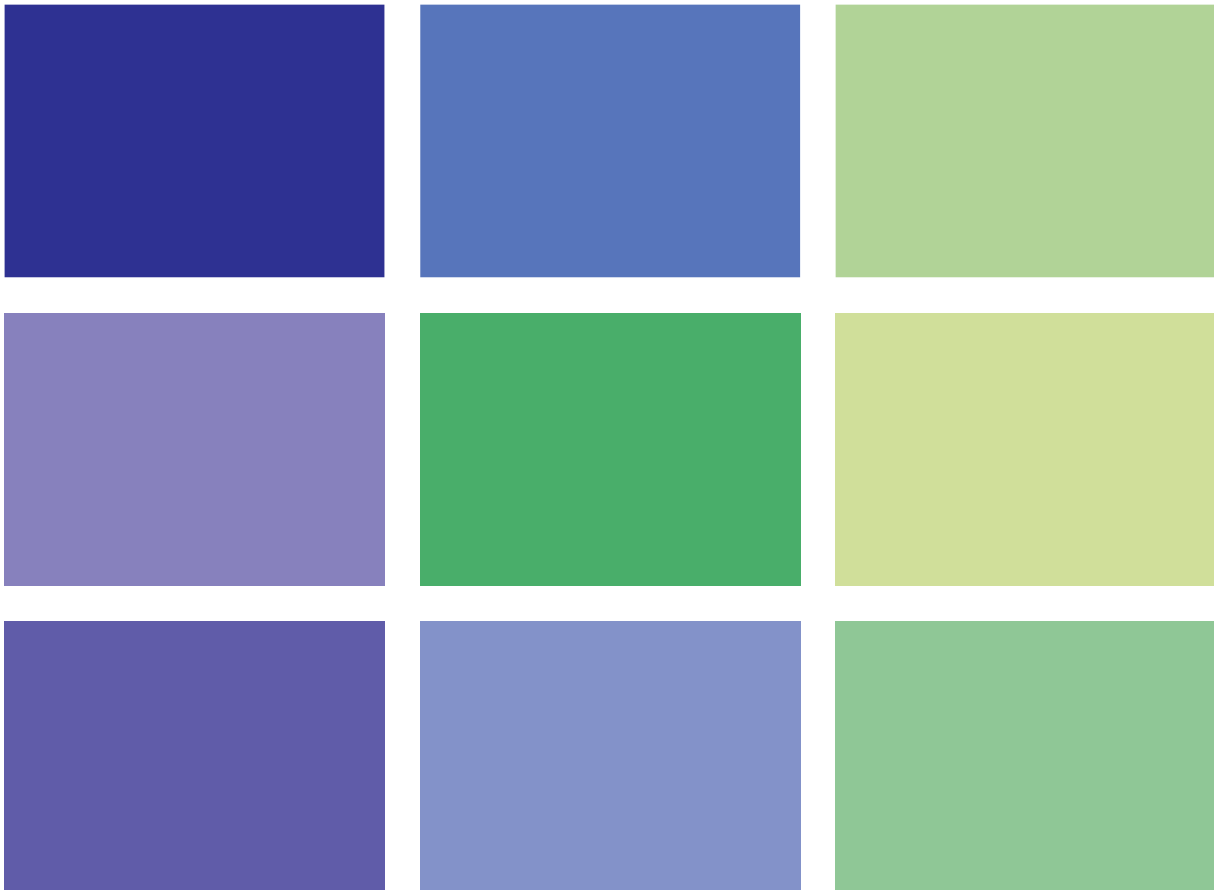


Natuurzone

Golfbaan De Achterste Hoef

Gemeente Bladel



Natuurzone

Golfbaan De Achterste Hoef

Gemeente Bladel

Datum

31 juli 2013

Projectgegevens

NOT01-0252536-01b

TEK01-0251926-01c

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
	1.1 Aanleiding	1
	1.2 Ligging en begrenzing projectgebied	1
	1.3 Leeswijzer	2
2	Natuurcompensatie	3
	2.1 Beleid en regelgeving	3
	2.2 Benodigde oppervlakte	5
3	Natuurdoeltypen	7
	3.1 Inleiding	7
	3.2 Natuurvriendelijke oever	7
	3.3 Kruiden- en faunarijk grasland	7
	3.4 Droge heide	8
4	Waterhuishouding	9
5	Conclusie	11



Ligging Natuurzone golfbaan De Achterste Hoef (BING Maps, 2013)



Begrenzing Natuurzone golfbaan De Achterste Hoef

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de Troprijt 11 te Bladel is golfbaan 'De Achterste Hoef' gevestigd. Het betreft een negen holes Pitch & Putt golfbaan, met bijbehorende voorzieningen die primair een ondersteunende dagrecreatieve voorziening vormt ten behoeve van het nabijgelegen 'Recreatiepark De Achterste Hoef', gelegen aan de Troprijt 10.

In februari 2012 is het bestemmingsplan 'Uitbreiding Achterste Hoef' vastgesteld om ondermeer de ontwikkeling van de golfbaan mogelijk te maken. In dit bestemmingsplan is een recreatieve bestemming opgenomen voor de aanleg van de golfbaan. Hierbij is aan de westzijde, langs de Aa of Goorloop, op het eigendom van het recreatiepark een nieuwe natuurstrook van 25 meter opgenomen onder de bestemming 'Natuur'. Op termijn zou in deze natuurzone, via eventuele herdimensionering en meandering van de beekloop, de realisering van een ecologische verbindingszone plaats kunnen vinden. Binnen deze natuurzone is bij de aanleg van de golfbaan medio 2012 echter een gedeelte van de golfbaan gerealiseerd en als zodanig sinds het voorjaar van 2013 in gebruik genomen. De inrichting en het feitelijk gebruik van dat gedeelte is derhalve in strijd met de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan 'Uitbreiding Achterste Hoef' biedt. Het is bedrijfseconomisch echter niet haalbaar om de huidige golfbaan zodanig te herinrichten om deze omissie te corrigeren.

In overleg met de gemeente, de provincie en het waterschap is gezocht naar een compromis waarmee zowel de gewenste natuurontwikkeling ter plaatse alsmede de huidige golfbaan ingepast en gehandhaafd kan blijven. De gemeente Bladel is voornemens de planologische situatie in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik door het perceel op passende wijze te bestemmen in het nieuwe in voorbereiding zijnde herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel'. Dit bestemmingsplan wordt eind dit jaar in procedure gebracht. De ruimtelijke onderbouwing is bedoeld als een korte motivering voor de, voor deze locatie, benodigde bestemmingsherziening(en) om in voornoemd herzieningsplan te worden opgenomen.

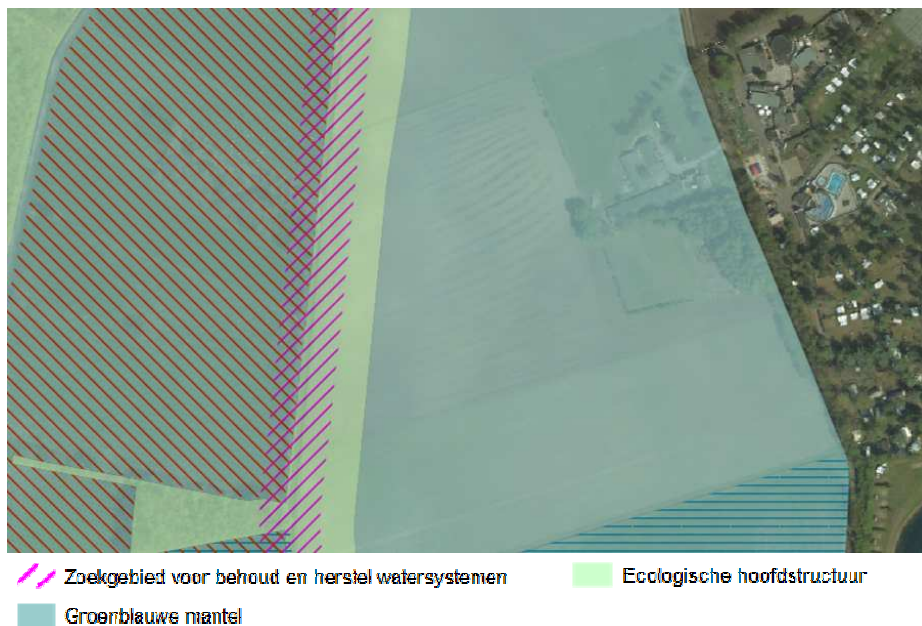
1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Bladel, richting de grens met België. De golfbaan zelf wordt omgeven door agrarisch gebied en is gesitueerd in de omgeving van het natuurgebied 'Peelsche Heide' en het landgoed 'Ten Vorsel'. De gehele golfbaan heeft een omvang van circa 6,6 hectare. De natuurzone zelf is gesitueerd aan de westzijde van de golfbaan en betreft een zone langs de Aa of Goorloop, met een omvang van circa 6.860 m². Op nevenstaande afbeeldingen is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

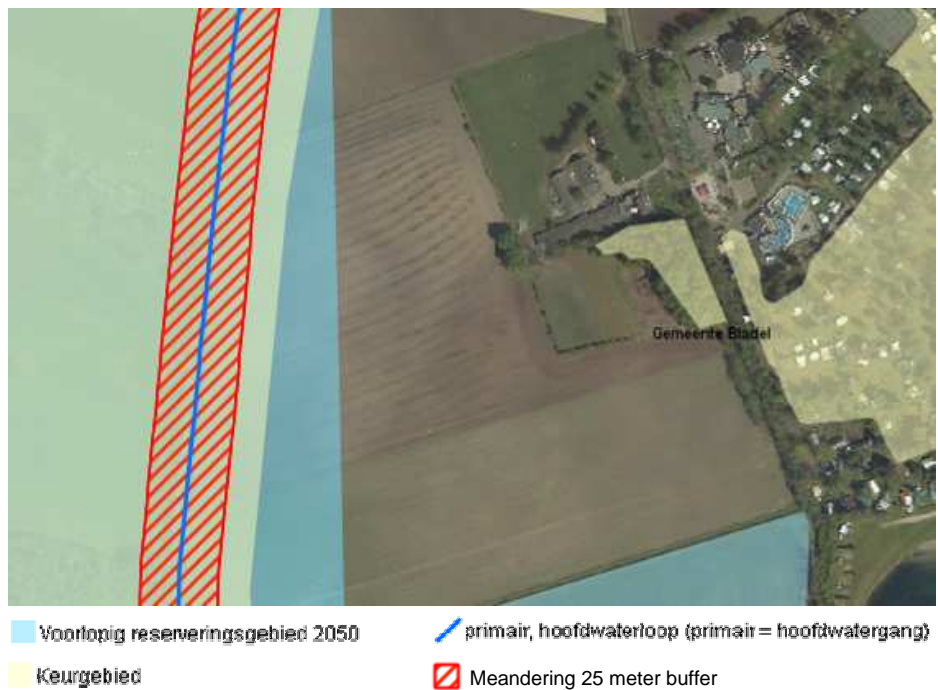
1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de compensatie die plaatsvindt ter behoud en versterking van de natuurzone. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de diverse inrichtingsmaatregelen en natuurdoeltypen binnen de natuurzone. Aansluitend wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de toekomstige waterhuishoudkundige situatie. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 een samenvatting en conclusie gegeven met betrekking tot de herziening van de bestemming gegeven.

Uitsnede kaart 'Water' (Verordening Ruimte 2012)



Uitsnede Watertoetsviewer (Waterschap de Dommel)



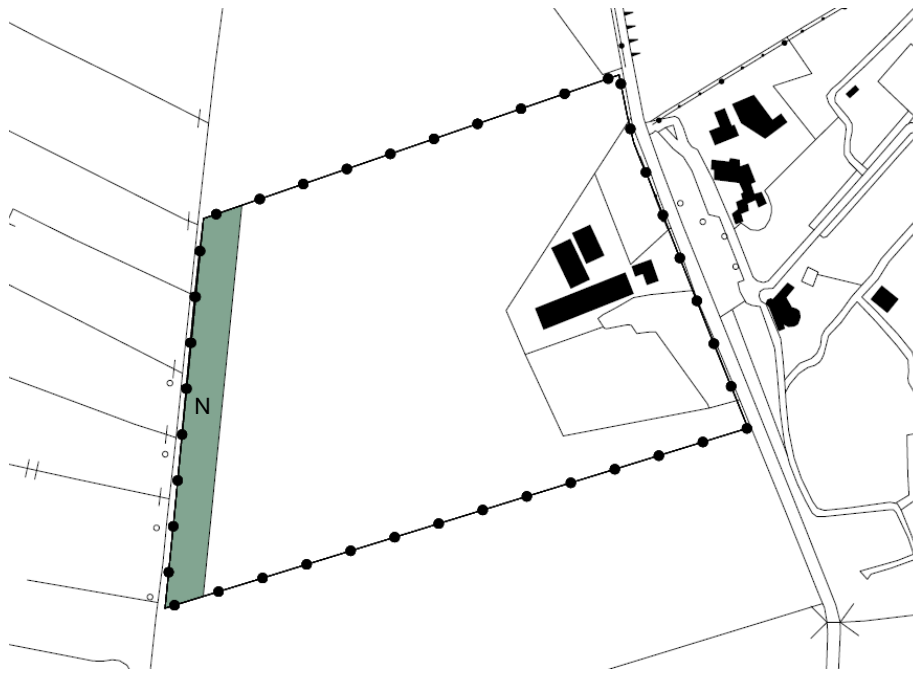
2 Natuurcompensatie

2.1 Beleid en regelgeving

In de Verordening Ruimte 2012 zijn regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling, ecologische hoofdstructuur (EHS), water, groenblauwe mantel, aardkunde en cultuurhistorie, agrarisch gebied, intensieve veehouderij, glastuinbouw en ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte is de golfbaan 'De Achterste Hoef' onderdeel van de 'groenblauwe mantel' en deels bestemd als 'reserveringsgebied voor waterberging'. De natuurzone zelf behoort tot de 'ecologische hoofdstructuur' en het 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen. In de overige artikelen zijn geen relevante regels opgenomen met betrekking tot de voorgestane herontwikkeling van het plangebied.

Het plangebied valt tevens onder het beheer van het Waterschap De Dommel, waarbij een doorvertaling én aanvulling heeft plaatsgevonden van het provinciaal beleid. Hier toe beschikt het Waterschap over een verordening: de Keur. Hierin staan de regels die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Op basis van de Watertoetsviewer van het Waterschap De Dommel is geconstateerd dat de Aa of Goorloop een hoofdwaterloop betreft waarvoor een bufferzone van 25 meter is opgenomen, ten behoeve van de meandering van de Aa en Goorloop. De golfbaan is deels gesitueerd in deze bufferzone alsmede in een keurbeschermingsgebied. Binnen het keurbeschermingsgebied geldt een anti-verdrogingsbeleid gericht op het behoud en/of herstel van het watersysteem. Tot slot is de golfbaan deels gelegen in een (voorlopig) reserveringsgebied waterberging 2050. Met de reserveringsgebieden waterberging wordt bedoeld op gebieden die, op basis van een inventarisatie door de waterschappen, zijn vastgelegd omdat deze in de toekomst noodzakelijk kunnen zijn voor waterberging.

Kort samengevat is de golfbaan, vanwege de ligging binnen de bufferzone en het keurbeschermingsgebied, deels in strijd met het beleid van de provincie Noord-Brabant en het Waterschap De Dommel. Het is financieel en bedrijfstechnisch echter niet haalbaar om de gehele golfbaan te herinrichten om deze omissie te corrigeren. Tot dit doel vindt een natuurcompensatie plaats op het golfterrein zelf.



Bestemming 'Natuur' in het vigerend bestemmingsplan 'Uitbreiding Achterste Hoef' (6.860 m²)



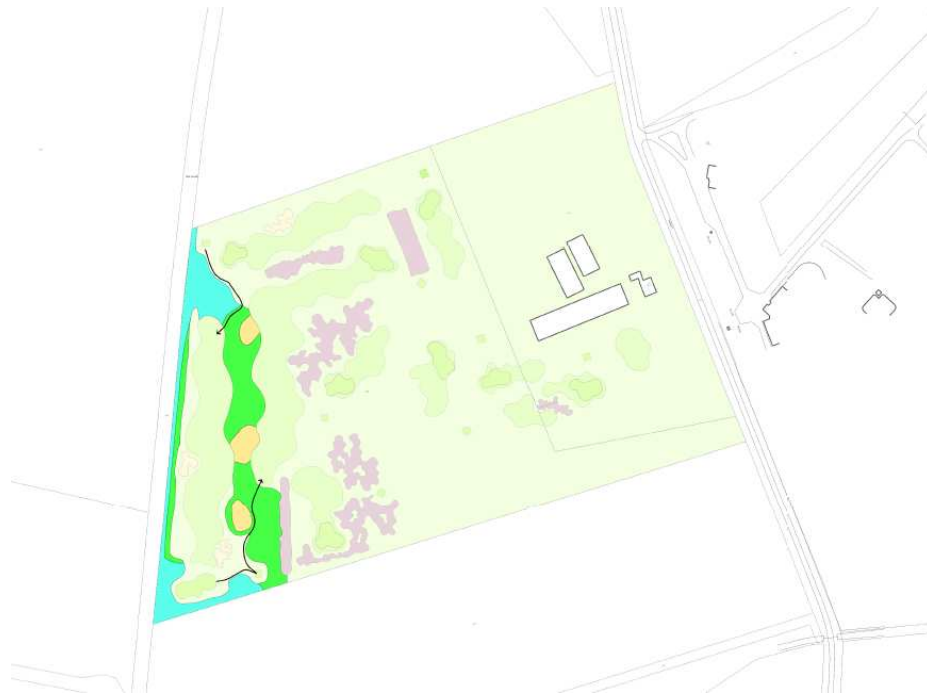
Natuurzone Golfbaan De Achterste Hoef, 7.020 m² (Croonen Adviseurs, juli 2013)



2.2 Benodigde oppervlakte


In het vigerende bestemmingsplan 'Uitbreiding Achterste Hoef' is de natuurzone langs de Aa of Goorloop opgenomen in de bestemming 'Natuur'. De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke waarde en/of ecologische waarde. De bestemming 'Natuur' komt overeen met het in de Verordening Ruimte aangewezen 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' en de bufferzone ten behoeve van de meandering van de Aa of Goorloop, zoals opgenomen in de Keur van het Waterschap De Dommel. Dit betreft een natuurzone van circa 25 meter breed met een oppervlakte van circa 6.860 m².

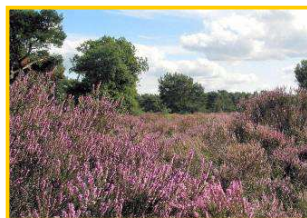
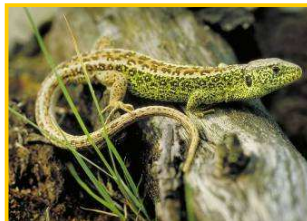
Doordat de golfbaan deels is gesitueerd binnen de bestemming 'Natuur' is het niet langer mogelijk om deze gronden volledig te benutten ten behoeve van duurzame natuurontwikkeling. De toepassing van compenserende maatregelen is derhalve noodzakelijk. Dit wordt bereikt door, rondom de golfbaan langs de Aa of Goorloop, nieuwe natuur te realiseren. Deze natuurontwikkeling heeft een totale oppervlakte van circa 7.020 m² en voldoet derhalve ruimschoots als compensatie voor de gronden in gebruik door de golfbaan.

In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de landschappelijke context en de wijze waarop de relatie met de natuurontwikkeling en het aangrenzende landschap vorm is gegeven.



 L01.15 natuurvriendelijke oevers (2.560 m²)
 N12.02 kruiden- en faunarijk grasland (3.720 m²)

 N07.01 droge heide (740 m²)
—> Padenstructuur



Natuurdoeltypen en referentiebeelden natuurzone golfbaan De Achterste Hoef (Croonen Adviseurs, juli 2013)

3 Natuurdoeltypen

3.1 Inleiding

Het landschap van de Kempen en de Meierij bestaat uit een zwak golvend dekzand-landschap dat wordt doorsneden door een wijdvertakt netwerk van zuid-noord gerichte beken. De beekdalen zijn landschappelijke structuurdragers, waarin waardevolle waterafhankelijke natuurgebieden liggen. Daarom maakt het realiseren van de beleidsdoelen voor water (beekherstel, waterberging, terugdringen verdroging en verbeteren waterkwaliteit) een belangrijk onderdeel uit van het voorliggend initiatief. Aan de hand van een correcte landschappelijke inrichting en inpassing wordt aangesloten op de bovenstaande uitgangspunten.

Tot dit doel is de natuurzone onderverdeeld in drie natuurtypologieën, bestaande uit: natuurvriendelijke oevers, kruiden- & faunarij grasland en droge heide. Middels deze natuurdoeltypen wordt aangesloten op de herdimensionering van de Aa of Goorloop en het rondomliggend (veelal) open agrarisch landschap. Tevens wordt getracht de overgang tussen de beide gebieden te versterken. Hierna wordt in het kort ingegaan op de desbetreffende natuurdoeltypen.

3.2 Natuurvriendelijke oever

De realisatie van de natuurvriendelijke is voorzien als versterking van de beekloop van de Aa of Goorloop en heeft een totale oppervlakte van circa 2.560 m². Doordat bij natuurvriendelijke oevers een geleidelijke overgang plaatsvindt van water naar land, ontstaat er variatie in de waterdiepten. Dit geeft variatie in groeiomstandigheden zodat een diversiteit aan oeverplanten, waterplanten en diersoorten kan voorkomen. Een gevarieerde begroeiing van oever en watergang en een grote diversiteit aan waterdieren en vissen zijn indicatoren voor een goede ecologische waterkwaliteit.

Qua sortiment wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een natuurlijke begroeiing, ondersteund doormiddel van het aanbrengen van enkele van nature voorkomende inheemse plantensoorten. De toegepaste oeverbeplanting zal bestaan uit groepen van minstens 10 tot 15 stuks per soort. Op deze manier wordt een gevarieerd beeld bereikt en wordt voorkomen dat de langzaam groeiende soorten worden overgroeid door snel groeiende soorten.

3.3 Kruiden- en faunarij grasland

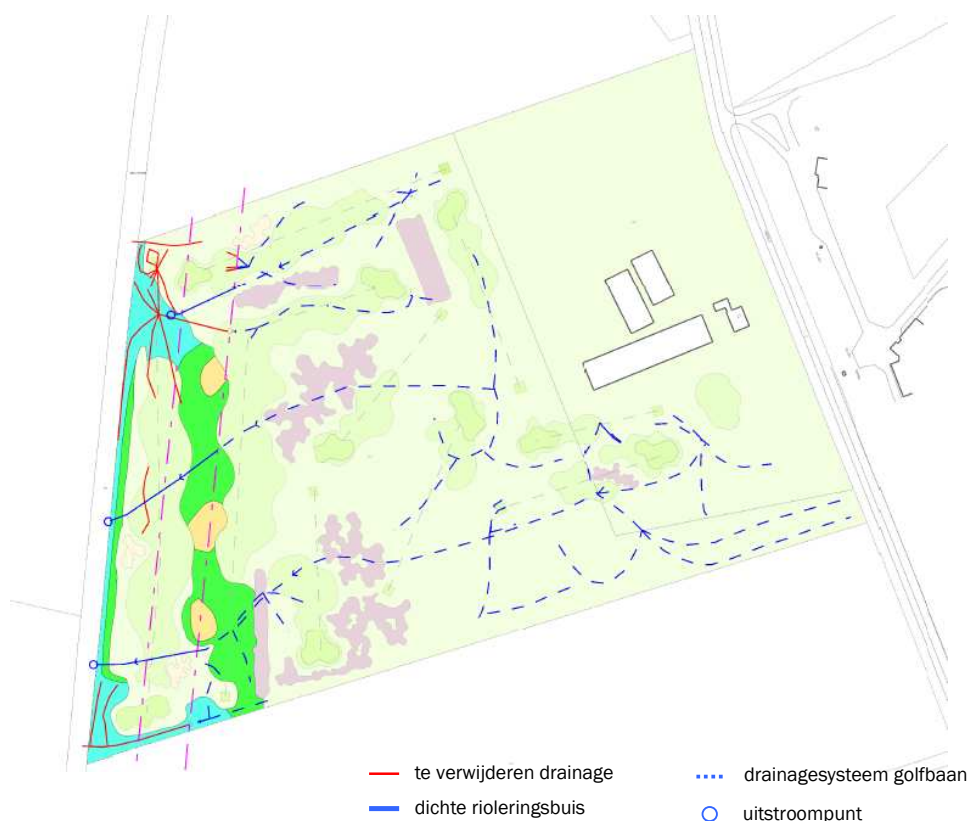
Als overgang van de lager gelegen natuurvriendelijke oevers en de hoger gelegen gronden wordt het natuurdoeltype 'kruiden- en faunarij grasland' gerealiseerd. Dit gebied wordt vormgegeven middels de realisatie van een bloemrijk graslandvegetatie, bestaande uit een gevarieerde kruidachtige begroeiing van inheemse grassen en kruiden. De openheid van de natuurzone wordt hierdoor versterkt en de aansluiting op het rondomliggend open agrarisch landschap behouden.

De toepassing van bloemrijk grasland in het plangebied biedt de mogelijkheid om een gevarieerd en natuurlijk beeld te creëren. Door goed beheer kan er zich een duurzame natuurlijke vegetatie ontwikkelen. Een bloemrijk resultaat kan reeds vanaf het tweede of derde jaar verwacht worden. Bij de toepassing van een eenvoudig, middelhoog mengsel kan qua sortiment gedacht worden aan de toepassing van bijvoorbeeld duizendblad, margriet, gewone rolklaver en scherpe boterbloem. In deze zone zullen plaatselijk inheemse struikbeplantingen aangebracht worden. De soorten die hier o.a. mogelijk zijn betreft de vlier, lijsterbes, hazelnoot, krent en een enkele berk als solitaire boom. De oppervlakte van het kruiden- en faunarijk grasland bedraagt inclusief struikbeplanting circa 3.720 m².

Binnen deze natuurzone wordt ten behoeve van de bereikbaarheid voor golfers en het onderhoud van de baan langs de Aa of Goorloop op een tweetal locaties een pad gerealiseerd, ter verbinding met de rest van de golfbaan. Deze verbinding wordt minimaal vormgegeven en uitgevoerd als graspad of met houtsnippers.

3.4 Droge heide

De hogere gelegen delen op de natuurzone worden als accent vormgegeven middels de toepassing van het natuurdoeltype 'droge heide'. Dit natuurdoeltype omvat zowel heiden, struwelen, kleine open zandige plekken en grazige vegetaties op basenarme zandgronden. De vegetatie wordt gekenmerkt door dwergstruiken, struikheide is meestal de dominante soort. Variatie in vegetatiestructuur is van groot belang voor veel insecten zoals het heideblauwtje en de bruine vuurvlieder. Het gaat om een afwisseling van jonge heide, oude heide, open zandige delen en (plaatselijk) dominantie van grassoorten. De omvang van dit natuurdoeltype bedraagt circa 740 m².



Waterhuishouding golfbaan De Achterste Hoef (Croonen Adviseurs, juli 2013)

4 Waterhuishouding

Bij de ontwikkeling van de golfbaan 'De Achterste Hoef' is het gehele terrein heringericht, in combinatie met de realisatie van een drainagesysteem. Het drainagesysteem is toentertijd aangelegd met als voornaamste doel om na (hevige of langdurige) regenval de afwatering van met name de lagere gedeelten te bevorderen, zodat de gebruiksmogelijkheden daarvan voor de recreanten zo optimaal mogelijk blijven en de kans op beschadiging van de golfbaan vanwege (te) natte omstandigheden verkleind wordt. Het drainagesysteem is echter tevens gerealiseerd in de bufferzone, ten behoeve van de meandering van de Aa en Goorloop alsmede het keurbeschermingsgebied. Binnen het keurbeschermingsgebied geldt een anti-verdrogingsbeleid gericht op het behoud en/of herstel van het watersysteem. De aanwezigheid van een drainagesysteem is derhalve onwenselijk en in strijd met het beleid van het Waterschap de Dommel. In overleg met de gemeente Bladel en het Waterschap de Dommel is overeengekomen dat het drainagesysteem in het keurbeschermingsgebied wordt aangepast om nadelige effecten met betrekking tot het watersysteem te voorkomen.

Dit betekent concreet dat het merendeel van het bestaande drainagesysteem, binnen het keurbeschermingsgebied wordt verwijderd. Ten behoeve van de afwatering van de rest van de golfbaan blijven slechts vier uitstroomvoorzieningen aanwezig. Op de overgang van naar het keurbeschermingsgebied vindt hierbij een afkoppeling plaats van het aanwezige drainagesysteem. Het drainewater wordt vanaf dit punt middels een dichte, niet drainerende, rioleringsbuis verbonden met de Aa of Goorloop. De enige uitzondering hierop betreft het uitstroompunt aan de noord- en zuidzijde. In het kader van de natuurontwikkeling is het namelijk wenselijk dat het opgevangen drainewater wordt geïnfilteerd in de natuurzone zelf en via een natuurlijke werking naar de beekloop wordt afgevoerd. Hierdoor vindt een aanvullende vernatting plaats op, welke aansluit op het voornemen om ter plaatse het natuurdoeltype 'natuurvriendelijke oevers' te realiseren.

Geconcludeerd kan worden dat middels de bovenstaande maatregelen wordt voorkomen dat er binnen het keurbeschermingsgebied ontwatering plaatsvindt waardoor het bestaande watersysteem blijft behouden.

5 Conclusie

Voorliggende notitie heeft betrekking op een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de realisatie van een natuurzone langs de Aa of Goorloop. De bestaande situatie is namelijk niet in overeenstemming met de mogelijkheden die het vigerend bestemmingsplan 'Uitbreiding Achterste Hoef' biedt. In dit bestemmingsplan was langs de Aa of Goorloop een nieuwe natuurstrook opgenomen ten behoeve van de herdimensionering en meandering van deze beekloop. Binnen deze natuurzone is echter een gedeelte van de golfbaan 'De Achterste Hoef' gerealiseerd. Het is bedrijfseconomisch echter niet haalbaar om de gehele golfbaan te herinrichten om deze omissie te corrigeren.

Tot dit doel vindt een natuurcompensatie plaats op het golfterrein zelf. Dit wordt bereikt door, rondom een gedeelte van de golfbaan langs de Aa of Goorloop, nieuwe natuur te realiseren. Deze natuurontwikkeling heeft een totale oppervlakte van circa 7.020 m² en voldoet ruimschoots als compensatie voor de gronden in gebruik door de golfbaan. Tevens wordt het bestaande drainagesysteem aangepast zodat er geen ontwatering binnen het keurbeschermingsgebied plaatsvindt.

Middels de voorgenomen herinrichting van de natuurzone, en de daarbij behorende bestemmingsplanwijziging, wordt aangesloten op het provinciale beleidskader en de doelstellingen vanuit het Waterschap De Dommel. De natuurzone sluit bovendien aan op de landschappelijke context waarin het plangebied ligt. In (milieu)planologisch opzicht zijn er eveneens geen overwegende belemmeringen die medewerking aan de bestemmingsplanwijziging in de weg staan.

Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat het initiatief goed past in de omgeving en het beleid.