

Overeenkomst saldobenadering inzake Parc Zaarderheiken

Ondergetekenden,

BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo, een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Venlo en kantoor houdende te (5928 RC) Venlo aan de Sint Jansweg 20, ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamers van Koophandel en Fabrieken onder nummer 14123307, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door R.A.C. van Heugten, algemeen directeur, handelend als gemeld,

hierna te noemen "Ontwikkelbedrijf", en

Provincie Limburg, een publiekrechtelijk rechtspersoon, gevestigd aan de Limburglaan nr. 10 te Maastricht, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Commissaris van de Koning, de heer Th.J.F.M. Bovens,

hierna te noemen: "de Provincie",

hierna gezamenlijk te noemen: "partijen";

in overweging nemende:

- dat Ontwikkelbedrijf in het kader van de gebiedsontwikkeling "Klaverij 4 / Greenport Venlo" gronden, gelegen in Parc Zaarderheiken, voor eigen rekening en risico wenst te ontwikkelen als natuurgebied met mogelijkheden voor extensieve recreatie;
- dat binnen de ontwikkeling van het natuurgebied, het Mierbeekdal wordt herontwikkeld en een 18-holes golfbaan wordt gerealiseerd als samenhangende maatregelen binnen dit initiatief (hierna te noemen: het initiatief);
- dat het Landschapsplan Klaverij 4 (op 21 december 2010 kaderscheppend door de Provincie Limburg vastgesteld) binnen deelgebied Parc Zaarderheiken inzet op de realisatie van 5 verschillende landschapstypen;
- dat de gemeenteraad van Venlo in haar vergadering van 27 juni 2012 de Structuurvisie Klaverij 4-gebied heeft vastgesteld, om zo de beleidsmatige basis te leggen voor de uitwerking van delen van het Klaverij 4 gebied in bestemmingsplannen;
- dat het initiatief via een wijziging van het bestemmingsplan dient te worden bewerkstelligd;
- dat het gebied Parc Zaarderheiken een belangrijke ecologische schakel gaat vormen tussen de bestaande natuurgebieden Kraijelheide en Houthuizerheide en voorts ook fungeert als recreatief uitloopgebied voor de inwoners van Grubbenvorst, Blerick en Venlo, waarbij natuur en extensieve recreatie de primaire functies in het gebied zijn;
- dat delen van het Parc Zaarderheiken zijn aangewezen als Goudgroene natuurzone, welke onder artikel 2.6.2 van de (provinciale) Omgevingsverordening Limburg 2014 bescherming genieten;
- dat de Provincie op grond van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening verantwoordelijk is voor de begrenzing en bescherming van de Goudgroene natuurzone;
- dat het initiatief leidt tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de Goudgroene natuurzone;
- dat op basis van het Salderingsplan (bijlage 1) is komen vast te staan dat door de realisatie van de ontwikkeling van Parc Zaarderheiken ruim 8,6 ha Goudgroene natuurzone verloren gaat;
- dat artikel 2.6.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 een verbod kent ten aanzien van ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van de Goudgroene natuurzone aantasten;

- dat het verbod van artikel 2.6.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 op grond van artikel 2.6.4 lid 1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 niet van toepassing is bij een combinatie van onderling samenhangende activiteiten, waarvan één of meer afzonderlijk een negatief effect hebben op de Goudgroene natuurzone, maar waarvan de gecombineerde uitvoering per saldo leidt tot een verbetering van de kwaliteit en samenhang van de Goudgroene natuurzone op gebiedsniveau;
- dat de oppervlakte Goudgroene natuurzone niet mag afnemen. De oppervlakte Goudgroene natuurzone die wordt aangetast, dient derhalve elders te worden teruggebracht;
- dat Parc Zaarderheiken natuur realiseert en daarmee de tot stand komende verbinding noordwaarts naar Houthuizerheide gecombineerd / in samenhang wordt uitgevoerd met het initiatief;
- dat de functie golf wordt ingebed in de bestaande en nog te ontwikkelen natuur binnen Parc Zaarderheiken en wordt vormgegeven vanuit een integrale benadering met de omliggende natuur en het omliggende landschap. De natuurontwikkeling geldt als hoofddrager in het gebied waarbinnen golfen mogelijk wordt gemaakt;
- dat door de gecombineerde uitvoering van bovenstaande projecten sprake is van verbetering van de natuurwaarden in en rond het gebied, waarbij de samenhang van de Goudgroene natuurzone verbetert. Genoemde projecten dragen bij aan het creëren van een duurzame basis voor verdere natuurontwikkeling: onder andere door de versterkte landschappelijke inbedding van het Ecoduct Greenportlane en de belangrijke verbindingsfunctie voor soorten als das en ree;
- de Beleidsregel Natuurcompensatie 2018 is als instrument gehanteerd om een beeld te krijgen hoeveel saldering nodig is om te kunnen spreken van een verbetering van de kwaliteit en samenhang van de Goudgroene natuurzone. Na berekening komt dit neer op een totale saldering + kwaliteitstoeslag van ruim 12,9 hectare. Hiermee wordt de maximale vernietiging van het bestaande Goudgroene natuurzone ruimschoots gesaldeerd;
- de hoeveelheid en omvang te realiseren natuur per saldo toeneemt als gevolg van een kwaliteitstoeslag op het verlies van bestaande natuurwaarden;
- dat de natuurwaarden die ontstaan door uitvoering van voorliggende overeenkomst planologisch worden beschermd in het ruimtelijk plan Parc Zaarderheiken (NL.IMRO.0983.BP201817PARCZH-ON01) waarin ook de verstorende ingreep planologisch wordt geregeld;
- dat Gedeputeerde Staten gebruik maken van hun bevoegdheid tot herbegrenzen bij de eerstvolgende herziening van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POL) c.q. Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg, zoals beschreven in artikel 2.6.6 van de Omgevingsverordening om ervoor te zorgen dat de oppervlakte natuur in de Goudgroene natuurzone ten minste gelijk blijft;
- dat Ontwikkelbedrijf in het licht van bovenstaande en in ogenschouw nemende de strekking van deze overeenkomst verantwoordelijk is en blijft voor de realisatie van de saldering binnen Parc Zaarderheiken, ook in het geval hij de feitelijke uitvoering en beheer aan een derde overlaat;
- dat partijen de afspraken omtrent de uitvoering van deze saldering binnen Parc Zaarderheiken schriftelijk willen vastleggen in deze overeenkomst.

zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Onderwerp van de salderingsovereenkomst

Onderwerp van deze overeenkomst is de verplichting van Ontwikkelbedrijf om zorg te dragen voor de saldering van verloren gegane natuur binnen de ontwikkeling van Parc Zaarderheiken, bestaande uit de herinrichting van het Mierbeekdal en een 18-holes golfbaan als onderdeel van de Gebiedsvisie Parc Zaarderheiken (Integraal Ontwerp, zoals weergegeven in fig. 2 Salderingsplan, bijlage 1) conform het bepaalde in deze overeenkomst.

Artikel 2 Salderingsplan

Het Ontwikkelbedrijf dient de saldering van de verloren gegane natuur conform het op 26 november 2018 door Gedeputeerde Staten goedgekeurde salderingsplan (bijlage 1) uit te voeren, waarin inhoud wordt gegeven aan:

- een beschrijving van de verloren gegane natuurwaarden, inclusief een kaart met de betreffende percelen en hun kadastrale aanduiding (1:10.000);
- een beschrijving van de locatie voor de realisatie van Parc Zaarderheiken, inclusief een kaart met de betreffende percelen en hun kadastrale aanduiding (1:10.000);
- een berekening van hoeveelheid en aard van de nieuw aan te leggen natuur;
- het tijdsbeslag dat met de inrichting is gemoeid;
- een gedetailleerde beschrijving van de inrichting en de te nemen maatregelen;
- een beschrijving van het aanloop- en eindbeheer;
- de eigendomssituatie en de wijze waarop het beheer van het terrein wordt gevoerd na inrichting.

Artikel 3 Locatie, oppervlakte en kwaliteit

1. Om de vernietiging van ruim 8,6 hectare Goudgroene natuurzone te salderen hebben de Provincie Limburg en het Ontwikkelbedrijf gezamenlijk besloten om het gebied van Heidelandchap Zuid (exclusief de vlakken voor het mogelijk maken van de golfbaan) in te zetten als zoekgebied voor saldering (hierna: het salderingsgebied).
2. Het salderingsgebied ligt op de percelen VLO X 700 (GED), VLO X 704 (GED), VLO X 1263, VLO X 1336 (GED) en VLO X 1422 (GED). De percelen zijn in eigendom van Ontwikkelbedrijf of het Ontwikkelbedrijf heeft afspraken met de eigenaar hierover gemaakt.
3. Het Ontwikkelbedrijf dient binnen het salderingsgebied 12,9 ha natuur te salderen, conform het inrichtingsplan dat onderdeel is van het Salderingsplan (bijlage 1) t.b.v. het salderingsgebied. Binnen het salderingsgebied worden de volgende natuurdoeltypen ontwikkeld:
 - N02.02 Zoete plas
 - N06.04 Vochtige heide
 - N06.05 Zwak gebufferd ven
 - N07.01 Droge heide
 - N11.01 Droog schraalland
 - N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland
 - N12.05 Kruiden- en faunarijke akker
 - N15.02 Dennen- eiken- en beukenbos
4. Het salderingsgebied vormt een belangrijke schakel in de ecologische verbindingszone als toeleiding naar Ecoduct Klavertje 4. Het Ontwikkelbedrijf dient ervoor zorg te dragen dat deze zone minimaal 100 meter wordt en vrij blijft van golfactiviteiten.
5. In het deelgebied Heidelandchap Zuid dient het Ontwikkelbedrijf het landschapstype heide te realiseren, om beide gebieden aan weerszijden van de Greenportlane over het ecoduct Klavertje 4 met elkaar te verbinden. Om de ontwikkeling van heide te stimuleren dient heidemaaisel/plagsel te worden aangebracht.
6. In de 100 meter zone/ ecologische verbindingszone zoals omschreven in het vierde lid van dit artikel dient het Ontwikkelbedrijf een mozaïek van open plekken en opgaande vegetatie te ontwikkelen, waardoor een beschutte verbindingszone ontstaat. Daarnaast dienen in deze zone enkele poelen aangelegd te worden die als stapsteen (voor onder andere kamsalamander) kunnen dienen. Om deze inrichting mogelijk te maken wordt op plekken grond aangevoerd om de bodem geschikt te maken voor de aanleg van houtige opstanden. Houtige opstanden dienen te worden aangeplant.
7. Door middel van zaaiwerkzaamheden dient het Ontwikkelbedrijf een kruiden- en faunarijke akker en kruiden- en faunarijk grasland aan te leggen en te beheren.
8. De natuurdoeltypen zoals omschreven in het derde lid van dit artikel worden door het Ontwikkelbedrijf aangevuld met landschapselementen zoals bomen, houtsingels en -wallen, struweel, hagen en andere houtige opstanden, voor de ontwikkeling van landschappelijke kleinschaligheid en de beschutte geleiding richting het ecoduct Greenportlane Klavertje 4.

Artikel 4 Realisatietermijn

Ontwikkelbedrijf verplicht zich om de in artikel 3 bedoelde saldering te hebben gerealiseerd uiterlijk 3 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan Parc Zaarderheiken. Ontwikkelbedrijf heeft hiertoe een inrichtingsplan opgesteld met bijbehorende natuurdoeltypen dat onderdeel is van het Salderingsplan (bijlage 1). Tevens verplicht Ontwikkelbedrijf zich om de in artikel 3 bedoelde saldering gedurende een periode van 25 jaar na realisatie te onderhouden en beheren conform het Inrichtings- en beheerplan Salderingsgebied.

Artikel 5 Duurzame instandhouding

Ontwikkelbedrijf verplicht zich om de verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst bij verkoop c.q. overdracht van het Parc Zaarderheiken aan een derde partij, waarbij eventueel ook de gronden worden overgedragen, woordelijk in de overeenkomst en de notariële akte te doen opnemen en de daaruit voortvloeiende verplichtingen ten behoeve van de Provincie te bedingen.

Artikel 6 Onvoorziene omstandigheden

Mocht buiten toedoen van partijen de uitvoering van deze overeenkomst op enig ogenblik niet langer op de thans overeengekomen wijze mogelijk zijn, daaronder mede begrepen een negatieve uitkomst als gevolg van rechtsbeschermingprocedures, dan zijn partijen verplicht medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst. Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande inhoudelijke strekking van deze overeenkomst, de daarin neergelegde rechten en verplichtingen van ieder van de partijen en de financiële verhoudingen tussen de partijen. Aanpassing van de overeenkomst op basis van onvoorziene omstandigheden verleent Ontwikkelbedrijf geen enkel recht om schadevergoeding van de Provincie te vorderen.

Artikel 7 Geschillenregeling

Indien op enig onderdeel van deze overeenkomst tussen partijen knelpunten optreden, zullen partijen onderling in overleg treden. Indien het overleg niet tot voor partijen bevredigend resultaat leidt, zal de meest gerede partij het geschil voorleggen aan de bevoegde rechter in Limburg.

Artikel 8 Bevoegdheden Provincie

Het in de onderhavige overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de provincie onverlet. Publiekrechtelijk handelen van de provincie dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de provincie, zal daarom nimmer een tekortkoming van de Provincie bij de onderhavige overeenkomst kunnen vormen c.q. tot aansprakelijkheid van de Provincie kunnen leiden op grond van deze overeenkomst.

Artikel 9 Overdracht rechten en verplichtingen

Het is Ontwikkelbedrijf verboden zijn rechten en verplichtingen op grond van deze overeenkomst, zonder schriftelijke toestemming vooraf van de Provincie over te dragen aan een derde partij.

Artikel 10 Looptijd van de overeenkomst

De overeenkomst treedt in werking na ondertekening door beide partijen en eindigt op het moment dat de saldering en het beheer naar oordeel van de Provincie zijn uitgevoerd conform het Salderingsplan Parc Zaarderheiken (bijlage 1).

Artikel 11 Nederlands recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.



Artikel 12 Bijlagen

1. Aan deze overeenkomst is de volgende bijlage gehecht:
Bijlage 1: Salderingsplan Parc Zaarderheiken, 26 november 2018, Bureau Meervelt, met wijziging op 14 oktober 2019 (opgenomen afspraken omtrent saldering in paragraaf 4.4.).
2. De bijlage maakt integraal onderdeel uit van deze overeenkomst. In geval van tegenstrijdigheid tussen het bepaalde in de bijlage en het bepaalde in deze overeenkomst prevaleert deze overeenkomst.

Aldus opgemaakt in tweevoud en ondertekend:

Venlo, d.d. 03/12/ 2019 Maastricht, d.d. 28-11 - 2019

Ontwikkelaar

De Provincie

R.A.C. van Heugten
Directeur B.V. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo

Th.J.F.M. Bovens
Provincie Limburg

Paraaf Ontwikkelbedrijf

Paraaf Provincie

5/5

Salderingsplan Parc Zaarderheiken 2018



Bureau Meervelt,
Ecologisch onderzoek en advies



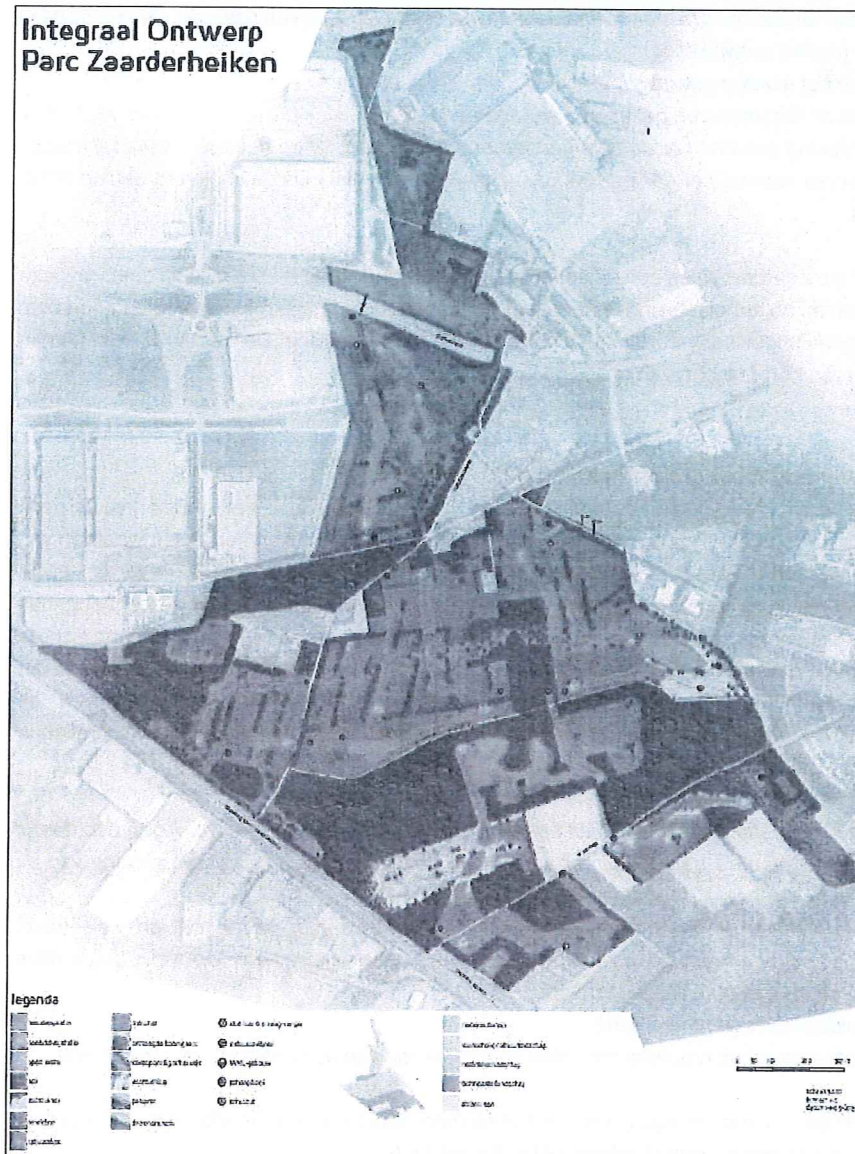
 **Greenport**
VENLO ONTWIKKELBEDRIJF

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Bescherming Natuurnetwerk Nederland.....	3
1.3 Saldobenadering en herbegrenzing Goudgroene natuurzone.....	3
1.4 Samenhangende gebiedsvisie	4
1.5 Voorgenomen ontwikkelingen	4
2. BESCHRIJVING PLANGEBIED	8
2.1 Ligging en topografie.....	8
2.2 Flora en fauna	9
2.3 Goudgroen, Zilvergroen en Bronsgroen	9
2.3.1 Goudgroene natuurzone.....	10
2.3.2 Zilvergroene natuurzone.....	10
2.3.3 Bronsgroene landschapszone	11
2.4 Natuurtypen en doelsoorten	11
2.4.1 Natuurtypen	11
2.4.2 Doelsoorten	13
3. LOCATIES EN OMVANG INGEPEN IN DE GOUDGROENE NATUURZONE.....	16
4. VERBETERING.....	18
4.1 Inleiding.....	18
4.2 Verbetering natuurwaarden.....	18
4.3 Verbetering samenhang Goudgroene natuurzone	19
4.4 Afspraken saldering.....	21
5. GARANTIE UITVOERING EN FINANCIERING	23
Bijlage 1 Goud, Zilver en Brons rond Parc Zaarderheiken	1
Bijlage 2 Te ontwikkelen robuuste groenstructuur in Structuurvisie Klavertje-4 gebied.....	2
Bijlage 3 Locaties met te treffen faunavoorzieningen.	3
Bijlage 4 Opbouw golfbaan.....	4
Bijlage 5 Verbeeldingen bestemmingsplan.....	5
Bijlage 6 Uitgevoerde flora en fauna onderzoeken in (delen van) het plangebied Zaarderheiken.....	6
Bijlage 7 Wezenlijke kenmerken en waarden Goudgroene natuurzone in Parc Zaarderheiken	7
Bijlage 8 Kernkwaliteiten Zilvergroen en Bronsgroen in Parc Zaarderheiken	10
Bijlage 9 Inrichtingsplan salderingsgebied.....	13
Bijlage 10 Kadastrale kaart.....	15

impensie van de voorgenomen inrichting is te zien in figuur 2. Op de voorgenomen ontwikkelingen wordt nader ingegaan in paragraaf 1.5.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn getoetst aan de Wet natuurbescherming en de planologische beschermingskaders in de 'Quickscan natuur Parc Zaarderheiken (Bureau Meervelt, 2018). Uit de quickscan blijkt dat het plangebied overlapt met het Natuurnetwerk Nederland (de voormalige Ecologische hoofdstructuur)². Dit salderingsplan beschrijft het beschermingsregime van het Natuurnetwerk Nederland en de wijze van saldering in Parc Zaarderheiken.



Figuur 2: Impressie van de voorgenomen inrichting.

² Het plangebied overlapt ook met de Zilvergroene natuurzone en de Bronsgroene landschapszone (zie ook Quicksan natuur Parc Zaarderheiken 2018, Bureau Meervelt, 2018). Voor deze zones is aangetoond dat geen aantasting van kernkwaliteiten optreedt door de voorgenomen ontwikkelingen. Zie hiervoor bijlage 8 van dit Salderingsplan.

Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de Goudgroene natuurzone wijzigen:

1. *ten einde de ecologische kwaliteit te verbeteren, voor zover*
 - a. *de oorspronkelijke kwalitatieve en kwantitatieve ambities van de Goudgroene natuurzone worden behouden of versterkt;*
 - b. *vaststaat welk onderdeel van de Goudgroene natuurzone verdwijnt en op welke alternatieve locatie dit onderdeel wordt gerealiseerd en*
 - c. *de oppervlakte natuur van de Goudgroene natuurzone ten minste gelijk blijft*
2. *na toepassing van artikel 2.6.3 tot en met 2.6.5.*

Bovengenoemde aspecten in relatie tot de saldobenadering en de herbegrenzing worden in dit salderingsplan uitgewerkt (zie hoofdstukken 3 en 4).

1.4 Samenhangende gebiedsvisie

De samenhangende gebiedsvisie waarin de combinatie van plannen, projecten of handelingen wordt gepresenteerd (punt a in de saldobenadering) is het Landschapsplan Klavertje 4⁵ (integraal overgenomen in de Structuurvisie Klavertje 4). In het Landschapsplan Klavertje 4 is deelgebied Parc Zaarderheiken opgenomen (zie paragraaf 6.2 van het Landschapsplan). Daarnaast is een bestemmingsplanwijziging in voorbereiding waarin de benodigde wijzigingen van bestemming worden vastgelegd; het salderingsplan wordt (na goedkeuring door de provincie Limburg) geïntegreerd in het nieuwe bestemmingsplan. In bijlagen 5a en 5b zijn respectievelijk de verbeeldingen uit het vigerende en het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.

1.5 Voorgenomen ontwikkelingen

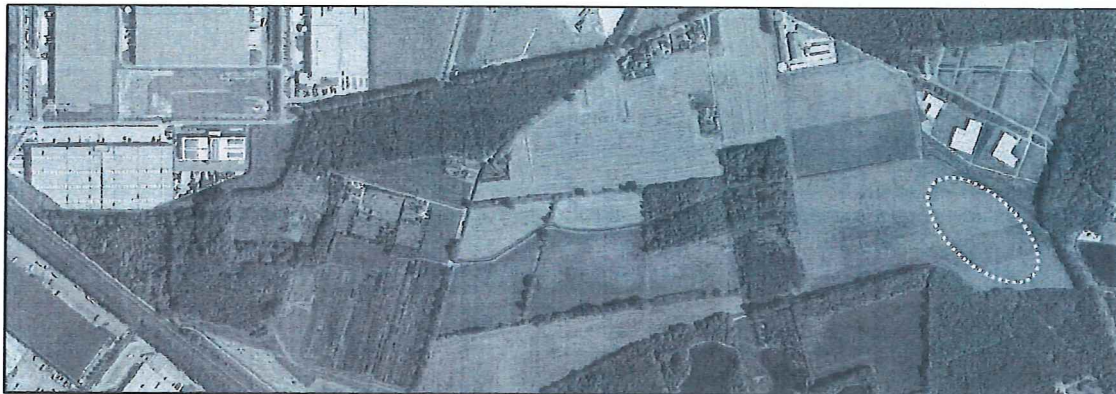
Door een herinrichting in het deelgebied Parc Zaarderheiken wordt onder ander invulling gegeven aan 'nieuwe natuur en landschap', recreatie en een golfbaan. Voor een optimaal ontwerp van deze nieuwe ontwikkeling wordt aan kleine oppervlakten van de bestaande Goudgroene natuurzone een andere invulling gegeven (golfbaan). Deze oppervlakten Goudgroene natuurzone worden verplaatst naar de huidige Zilvergroene natuurzone die daarmee gedeeltelijk omgevormd wordt tot Goudgroene natuurzone. Uitgangspunt is dat de bestaande (beschermde) natuurwaarden van het gebied worden ingepast en Parc Zaarderheiken goed kan functioneren als verbinding in het Limburgse en Nederlandse natuurnetwerk.

Het uitgangspunt voor het nieuw te ontwikkelen landschap is gebaseerd op de landschapstypes zoals beschreven in het Landschapsplan Klavertje 4. Binnen Parc Zaarderheiken moet een functionerende ecologische verbindingszone worden gerealiseerd. De overige ontwikkelingen zijn (in willekeurige volgorde):

1. de herinrichting van de Mierbeek met brede zone voor beekbegeleidende beplanting en hooiland,
2. de aanleg en ingebruikname van een 18-holes golfbaan (zie ook inrichting golfbaan bijlage 4),
3. de sloop van een deel van de Annahoeve om verbouw en nieuwbouw tot clubhuis mogelijk te maken met aangrenzend een driving range⁶,
4. het graven van een waterpartij,
5. het bouwen van een 'natuurpaviljoen' met kleinschalige horeca nabij deze waterpartij om dagrecreatie mogelijk te maken,
6. het zichtbaar maken van grafheuvels en karrensporen,
7. het nemen van maatregelen ter compensatie van de verloren gegane houtopstanden,
8. de aanplant van houtwallen en overige groenstructuren ten behoeve van het realiseren van cultuurhistorisch waardevolle landschapspatronen en kleinschalig cultuurlandschap,

⁵ Landschapsplan Klavertje 4, 'het Cradle2Cradle landschap van de 21^{ste} eeuw'. Heusschen * Copier BV, juli 2010.

⁶ Een driving range is een oefenterrein voor golfers.

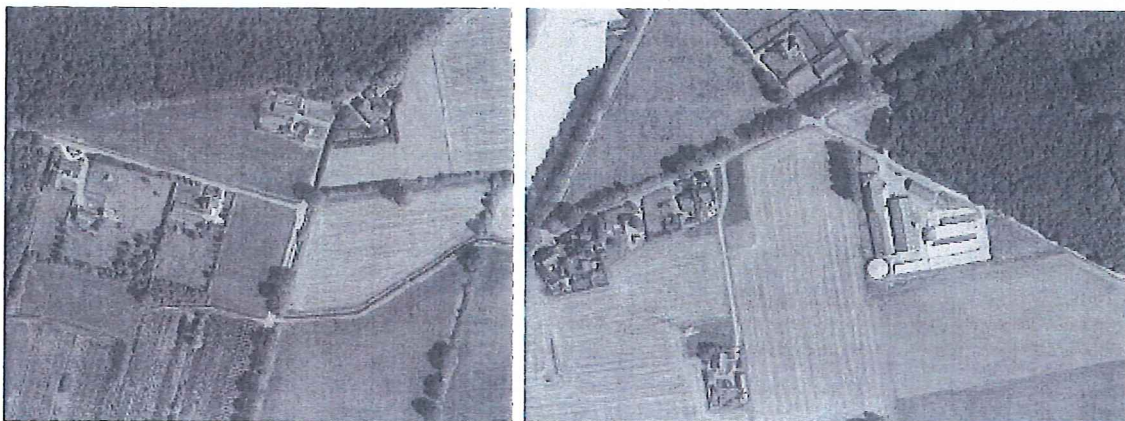
Beekdalenlandschap:

Figuur 4: Natuurlijke laagte van de Mierbeek met de locatie (indicatief) van de nieuw te graven Zaanderplas en het te bouwen 'natuurpaviljoen' (gele contour) (Luchtfoto 2017, provincie Limburg).

De steile taluds/oeveren van de Mierbeek worden natuurlijker ingericht (*ontwikkeling 1*). Het terrein wordt deels geheprofileerd waardoor de natuurlijke laagte waarin de Mierbeek ligt, beter beleefbaar en ecologisch interessanter wordt. Door het plaatselijk vasthouden van water neemt de retentiefunctie en infiltratie toe, vertraagt de afvoer en wordt het beeld van de beek vergroot. In aansluiting op de waterbekkens van het voormalige Floriadeterrein wordt een waterpartij gegraven (*ontwikkeling 4*) om het overtollige water van de Mierbeek in pieksituaties te kunnen bergen. Rondom deze nieuw aan te leggen Zaanderplas wordt kleinschalige horeca ('natuurpaviljoen') (*ontwikkeling 5*) om dagrecreatie mogelijk te maken. In het beekdalenlandschap worden diverse groenstructuren, bomen en boomgroepen aangeplant (*ontwikkeling 8*).

Cultuurlandschap:

De (boerderij-)woningen langs de Heierkerkweg bevinden zich in het oude cultuurlandschap. De (boerderij-)woningen en de directe omgeving hiervan worden verfraaid door aan dit (kleinschaliger) cultuurlandschap gebonden landschapselementen als natuurakkers, fruitweiden, heggen en houtsingels. De hoeve aan de Heierkerkweg 5 (Annahoeve) wordt grotendeels gesloopt en nieuwbouw wordt mogelijk gemaakt met het oog op vestiging van een golfclubhuis met een driving range (*ontwikkeling 3*).



Figuur 5: Het cultuurlandschap. Situatie 2017 (Luchtfoto provincie Limburg, 2017).

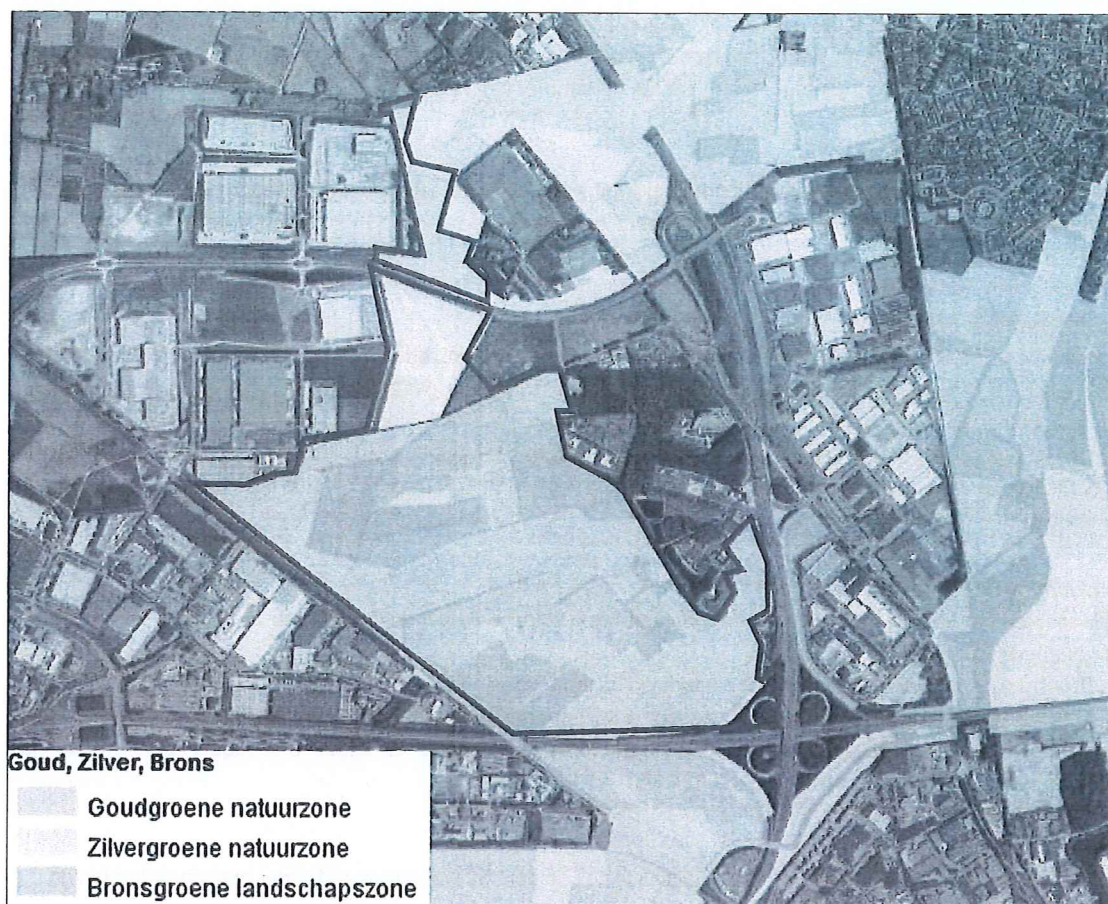
2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Ligging en topografie

Het plangebied ligt in de gemeente Venlo en wordt begrensd door de Rijksweg A67, Rijksweg A73, Spoorweg Horst/Sevenum - Venlo, Trade Port Noord, en de toekomstige Campus Greenport Venlo. Het gebied bestaat uit naald- en loofbossen, agrarisch gebied, verspreid aanwezige bebouwing en ten noorden van de Greenportlane recent aangelegde natuurgronden (doel heide/heischraal grasland) met open water. De belangrijkste wegen door het gebied zijn de Heierhoeveweg, Heierkerkweg, Zaanderweg, De Zaar en de Sint Jansweg. In figuur 7 is een toponiemenkaart opgenomen.



Figuur 7: Globaal aangeduid de ligging en toponiemenkaart Parc Zaarderheiken (bron: Limburgatlas, 2018).



Figuur 8: Overlap plangebied Zaarderheiken met de Goudgroene natuurzone (het Nationaal Natuur Netwerk), de Zilvergroene natuurzone en de Bronsgroene landschapszone (ondergrond Limburg Atlas, 2017).

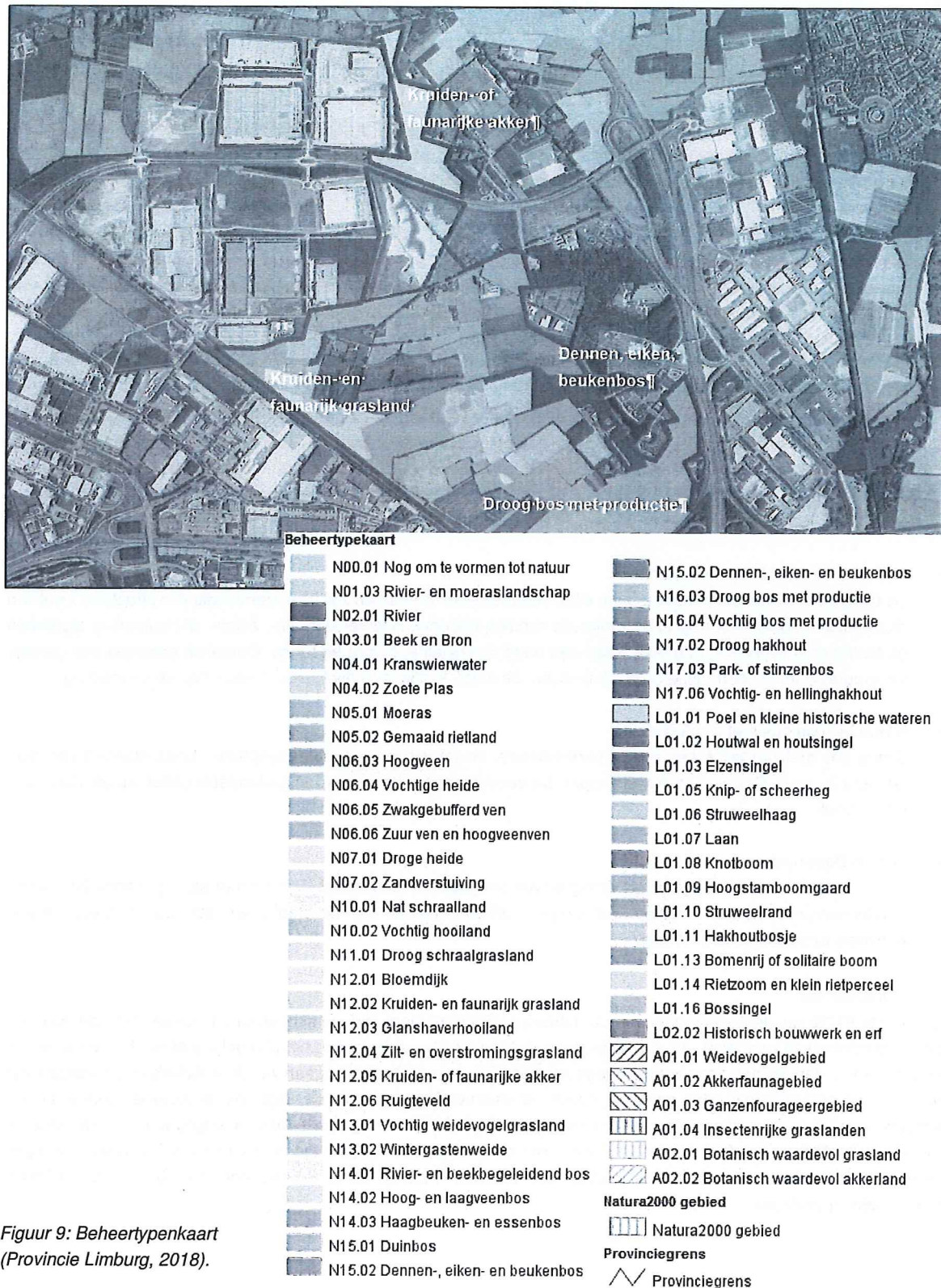
Hier wordt kort ingegaan op de huidige positionering van de natuurzones en de landschapszone.

2.3.1 Goudgroene natuurzone

De huidige Goudgroene natuurzone bestaat in het plangebied uit een mozaïek met de Bronsgroene landschapszone en maakt een versnipperde indruk. De Goudgroene natuurzone bestaat overwegend uit bospercelen maar ook de visvijver ligt in de Goudgroene natuurzone. De overgangen naar agrarisch gebied zijn hard. Er zijn harde grenzen in de vorm van de spoorlijn en de A67 in het zuiden en zuidwesten, Trade port noord in het noordwesten en de A73 in het oosten. In de Goudgroene natuurzone ontbreekt in de huidige situatie een verbinding naar het noorden, richting ecopassage over de Greenportlane en het nieuw aan te leggen ecodeuct over de A73. Hier is wel Zilvergroen geprojecteerd

2.3.2 Zilvergroene natuurzone

De Zilvergroene natuurzone omvat landbouwgebieden met grote kansen voor natuurontwikkeling en natuurbeheertaken, die vooral met middelen uit de regio benut moeten gaan worden. Het accent ligt hier op (het bieden van mogelijkheden voor) agrarisch natuurbeheer. De zonering is indicatief op kaart gezet. In het plangebied ligt de Zilvergroene natuurzone geprojecteerd over een perceel dat recent is heringericht als heidelandschap, onderdeel van



Figuur 9: Beheertypenkaart
(Provincie Limburg, 2018).

- *A14 Natte dooradering*

Dit type krijgt een impuls door de herinrichting van de Mierbeek. Landelijke doelsoorten zijn: watersnip, **kamsalamander**, grote modderkruiper, bittervoorn, slobbeend, tureluur, zomertaling, boomkikker, knoflookpad, rugstreepad, groene glazenmaker, zwarte stern, noordse woelmuis, geelbuikvuurpad, beekprik, gevlekte witsnuitlibel, grote vuurvinder, zeggekorfslak, poelkikker, vroedmeesterpad, heikikker. In het concept natuurbeheerplan van de provincie Limburg worden de volgende doelsoorten genoemd voor nat mozaïek van watergangen: bever, gaffellibel, grote modderkruiper, rivierrombout, argusvlinder, rivierprik, beekprik, bittervoorn en rivierdonderpad. Voor nat mozaïek van poelen worden de volgende doelsoorten genoemd in het natuurbeheerplan: kamsalamander, heikikker, boomkikker, **drijvende waterweegbree** (Noordersloot), poelkikker, blauwe reiger, kramsvogel en spreuww.

- *N04.02 Zoete plas*

Planten: brede waterpest, doorgroeid fonteinkruid, drijvende waterweegbree, drijvend fonteinkruid, fijn hoornblad, fijne waterranonkel, gesteelde sterrenkroos, glanzig fonteinkruid, groot blaasjeskruid, groot nimfkruid, grote waterranonkel, haaksterrenkroos, kikkerbeet, krabbenscheer, kransvederkruid, langstengelig fonteinkruid, oeverkruid, ongelijkbladig fonteinkruid, paarbladig fonteinkruid, plat fonteinkruid, puntig fonteinkruid, rond sterrenkroos, rossig fonteinkruid, spits fonteinkruid, stomp fonteinkruid, stomphoekig sterrenkroos, stijve waterranonkel, teer vederkruid, watergentiaan, waterviolier, zittende zannichellia.

Vissen: bittervoorn, grote modderkruiper, kleine modderkruiper, kroeskarper, kwabaal, paling, rivierdonderpad, riviergrondel, ruisvoorn, snoek, tiendoornige stekelbaars, vetje, zeelt.

Libellen: grote plassen en kanalen: kanaaljuffer, plasrombout; (laagveenwateren) bruine korenbout, gevlekte witsnuitlibel, glassnijder (kritisch), groene glazenmaker, grote roodoogjuffer (mijdt kroosloten en houdt niet van schoning), viervlek, vroege glazenmaker (kritisch), vuurjuffer (kleine voedselrijke wateren): azuurwaterjuffer, bloedrode heidelibel, bruine glazenmaker, donkere waterjuffer, geelvlakheidelibel, gewone pantserjuffer, kleine roodoogjuffer, noordse winterjuffer, paardenbijter, smaragdlibel, tengere pantserjuffer, variabele waterjuffer, vuurlibel.

- *N07.01 Droge heide*

Dit type is in uiterst kleine oppervlakte aanwezig en wordt buiten beschouwing gelaten.

- *N12.02 Kruiden- en faunarijck grasland*

Planten: bochtige klaver, **echte koekoeksbloem**, gewone brunel, **gewone margriet**, grote ratelaar, kamgras, karwijvarkenskervel, klavervreter, **klein vogelpootje**, knolvossenstaart, knoepkruid, moerasstruisgras, muizenoor, polei, spits havikskruid, waterkruid, witte munt, **zwarte zegge**.

Dagvlinders: argusvlinder, **bruin blauwtje**, bruine vuurvinder, **bruin zandoogje**, geelsprietdikkopje, **groot dikkopje**, **hooibeestje**, **kleine parelmoervlinder**, zwartsprietdikkopje.

- *N12.05 Kruiden- of faunarijck akker*

Planten: aardaker, aardkastanje, akkerandoom, akkerboterbloem, akkerdoornzaad, akkergeelster, akkerklokje, akkerleeuwenbek, akkerogentroost, akkerspurrie, akkerviltkruid, akkerzenegroen, behaarde boterbloem, blauw guichelheil, blauw walstro, blauwe leeuwenbek, bleekgele hennepnetel, bolderik, brede raai, brede wolfsmelk, doffe ereprijs, dolik, doorgroeide boerenkers, dreps, driehoornig walstro, driekleurig viooltje, Duits viltkruid, dwergbloem, dwerggras, **dwergviltkruid**, eironde leeuwenbek, Franse boekweit, Franse silene, geel viltkruid, gegroefde veldsla, gele ganzenbloem, geoorde veldsla, getande veldsla, gewone veldsla, **gewone vogelmelk**, glad biggenkruid, groot spiegelklokje, grote leeuwenklauw, handjesereprijs, harige ratelaar, heelbeen, hennepvreter, hondspeterselie, kalkraket, klein spiegelklokje, klein tasjeskruid, kleine leeuwenbek, kleine wolfsmelk, korenbloem, korensla, liggend hertshooi, naakte lathyrus, naaldenkervel, nachtkoekoeksbloem, roggelelie, rood guichelheil, ruige klapproos, ruw parelzaad, slanke wikke, slofhak, smalle raai, spatelviltkruid, spiesleeuwenbek, stijf vergeet-mij-nietje, stijve wolfsmelk, stinkende ganzenvoet, stinkende kamille, tengere veldmuur, tengere vetmuur, tuinwolfsmelk, valse kamille, veelkleurig vergeet-mij-nietje, vlasdolik, vlashuttentut, vlaswarkruid, vroege ereprijs, wilde ridderspoor, wilde weit, **zilverhaver**, zomeradonis

Broedvogels: **geelgors**, gele kwikstaart, graspieper, grauwe gors, grauwe kiekendief, **kwartel**, kwartelkoning, ortolaan, **patrijs**, **veldleeuwerik**

3. LOCATIES EN OMVANG INGEPEN IN DE GOUDGROENE NATUURZONE

De ingrepen in de Goudgroene natuurzone betreffen de aanleg van zes holes en de renaturering van de Mierbeek. Deze ingrepen zijn in onderstaande figuur 10 weergegeven (de rood gearceerde oppervlakten). In de figuur zijn twee varianten van de holes geprojecteerd:

- een variant zonder gronden van de Waterleidingmaatschappij Limburg (WML) (oranje holes);
- een variant met gronden van de WML (gele holes).

Afhankelijk van de beschikbaarheid van de gronden wordt gekozen voor de ene dan wel de andere variant. In de berekening van de oppervlakten zijn beide varianten cumulatief opgenomen.

Het totaal oppervlak in de Goudgroene natuurzone dat een andere bestemming (bestemming Recreatie-Natuur-Golf) krijgt in verband met de aanleg van de holes is ca. 8,6 ha. Het verlies aan bosoppervlak wordt gecompenseerd op grond van de Wet natuurbescherming - Houtopstanden.

Tabel 1: Wijzigingen in beschermde gebieden.

Wijzigingen	Oppervlak (m²)
Golf in Zilvergroen	5.76.94
Nieuwe natuur binnen Zilvergroen (salderingsgebied vernietiging goudgroene natuurzone, zie ook figuur 11)	17.10.44
Vernietiging Goudgroene natuurzone	8.62.21

In onderstaande tabel is de vernietiging van de Goudgroene natuurzone verder uitgewerkt met de vaststelling van de aanwezige natuurdoeltypen/beheertypen. De Beleidsregel Natuurcompensatie is, hoewel niet van toepassing binnen de saldobenadering, gebruikt als instrument om een beeld te krijgen van hoeveel oppervlakte nodig is om te kunnen salderen.

Tabel 2: Vernietiging van de Goudgroene natuurzone (8,62 ha) uitgesplitst per natuurdoeltype en de kwaliteitstoeslag op basis van de Beleidsregel natuurcompensatie.

NATUURDOELTYPE	OPPERVLAKTE	COMPENSATIE	KWALITEITSTOESLAG	REKENFACTOR	KWALITEITSTOESLAG
N04.02 Zoete Plas	0.98.21	0.98.21	33%	0,33	0.32.41
N07.01 Droge heide	0.26.43	0.26.43	66%-100%	1	0.26.43
N12.02 Kruiden- en faunairijk grasland	2.81.54	2.81.54	33%	0,33	0.92.91
N12.05 Kruiden- of faunairijke akker	0.75.11	0.75.11	33%	0,33	0.24.79
N16.03 Droog bos met productie	0.73.02	0.73.02	66%-100%	1	0.73.02
N16.03 Droog bos met productie (naaldbos zonder bijzondere natuurwaarden)	1.27.63	1.27.63	0%	0	0.00.00
N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos	1.80.27	1.80.27	66%-100%	1	1.80.27
		8.62.21			4.29.83
TOTAAL COMPENSATIE PLUS KWALITEITSTOESLAG					12.92.04

4. VERBETERING

4.1 Inleiding

Als een beroep gedaan wordt op de saldobenadering moeten de ontwikkelingen leiden tot een verbetering van de kwaliteit en de samenhang van de Goudgroene natuurzone op gebiedsniveau. Hierbij kan gedacht worden aan uitbreiding van de Goudgroene natuurzone met als doel het opheffen van versnippering, beheermaatregelen in de Goudgroene natuurzone met als doel (gedeeltelijke) omvorming van dennenbos naar gemengd loofbos en vergroten van de biodiversiteit door het creëren van geleidelijke bosranden met struweel en open plekken, aanplant van vruchtdragende bomen en struiken ter verbetering van het leefgebied van de Das, inrichting van (delen van) de Zilvergroene natuurzone met natuur of percelen met agrarisch natuurbeheer en/of het natuurlijker inrichten van de waterlopen.

4.2 Verbetering natuurwaarden

Parc Zaarderheiken wordt een gebied waarin de natuur- en bospercelen hun functie behouden (behoudens wijzigingen met een oppervlakte van maximaal 8,6 ha). Op de tussenliggende en om te vormen landbouwgronden wordt een golfbaan ingepast. De inrichting van de golfbaan is deels functioneel (de holes) en deels natuurlijk, passend bij de landschapstypen die hier van oudsher voorkomen zoals beschreven in paragraaf 1.2. Op deze manier is er ook binnen de delen die in de huidige situatie niet als Goudgroen zijn aangemerkt, ruimte voor natuurontwikkeling in de vorm van heischraal grasland, kruiden- en faunarijke graslanden met ruimte voor structuurrijke overgangen naar de bestaande bossen (ook de eerste 150 meter van de holes uit kruiden- en faunarijke grasland) en landduinen. Dit resulteert in een robuuste groene structuur, een aaneengesloten landschap dat meer kansen biedt voor biodiversiteit dan het huidige agrarische landschap en ruimte biedt voor diverse grotere zoogdieren om te migreren.

De aangetroffen doelsoorten zoals vermeld in paragraaf 2.4.2 zijn algemeen en wijdverspreid. Vestiging van de doelsoorten (met name vlindersoorten) en van Geelgors, Patrijs, Roodborsttapuit en Veldleeuwerik is na omvorming tot (schraal) faunarijke grasland ook te verwachten. Kleine delen kunnen eventueel worden ingezaaid met streekeigen kruidenmengsel om hervestiging van karakteristieke soorten te bevorderen.

Van belang is een gewogen maa- en/of begrazingsbeheer, waarbij de ontwikkeling is gericht op verschraving van de kruidenrijke graslanden. Het maaisel dient te worden afgevoerd. Jaarlijks dient 10-20% van de vegetatie over te blijven staan (dus niet gemaaid te worden), zodat populaties van overwinterende insecten (eieren, larven, poppen en imago's) niet in een keer uit het gebied worden weggemaaid. Sinusbeheer¹⁰ heeft hierbij de voorkeur en kan ook goed toegepast worden tussen de holes waardoor een mooi aaneengesloten landschapsbeeld ontstaat. Ieder jaar dient een andere oppervlakte aan kruidenrijke situaties te blijven overstaan. Bij voorkeur blijven meerdere kleine delen overstaan in plaats van een grotere oppervlakte. Het beheer van de omliggende gronden komt in handen van de golfbaan.

De herinrichting van de Mierbeek draagt bij aan een grotere ecologische betekenis van het hele gebied door het ontwikkelen van structuurrijke overgangen van bos naar beek.

De oppervlakte bos die verloren gaat wordt opnieuw aangeplant in het plangebied in het kader van de verplichte boscompensatie. Na aanplant duurt het echter lange tijd voordat het bos geschikt is voor soorten als Appelvink, spechten en Wielewaal. Een aantal soorten (zoals Groene specht en Sijs) van de bestaande bossen zal profiteren van de omvorming van de agrarische gebieden naar golfbaan en extensief beheerde graslanden omdat deze een uitbreiding van foerageergebied kunnen vormen. Door de compensatie van bos te realiseren in het aangegeven gebied in figuur 10 wordt een doorlopend bosgebied gevormd tot aan de Noordersloot (de zone langs de Noordersloot is ingericht als dassenmigratiegebied). Het voorgestelde compensatiegebied ligt in de nabijheid van de huidige bewoonde dassenburchten.

¹⁰ <http://edepot.wur.nl/404139>



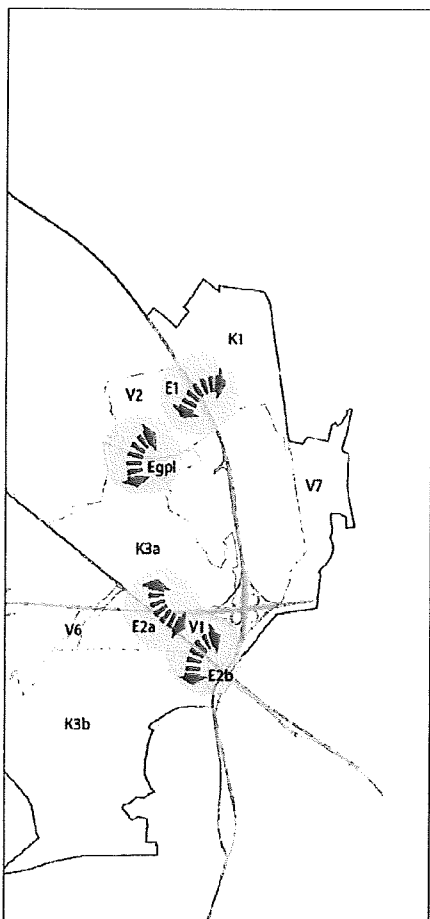
Figuur 11: Detail van figuur 10. De gehele Zilvergroene natuurzone wordt bestemd als Natuur met uitzondering van de aangegeven holes. Aan de oostzijde kan de herbegrenzing van de Goudgroene zone plaatsvinden.

- Ontwikkelbedrijf verplicht zich om de in de artikel 3 bedoelde saldering te hebben gerealiseerd uiterlijk 3 jaar na vaststelling bestemmingsplan Parc Zaarderheiken.
- Tevens verplicht Ontwikkelbedrijf zich om de het salderingsgebied gedurende een periode van 25 jaar na realisatie te onderhouden en beheren.
- De manchetten hebben voedselrijke groeiomstandigheden. Begrazingsbeheer geniet de voorkeur, omdat hierdoor zaadverspreiding van de bloemen plaatsvindt. Het zaad kan zich door begrazingsbeheer ook verspreiden op de taluddelen.
- Aan de buitenzijde en bovenop de kruin van de manchetten: De maximale hoogte van het bloemrijk grasland bedraagt 50-80 cm (maai-/begrazingsfrequentie 2x/jaar). Indien maaibeheer plaatsvindt bedraagt de aan te houden maaahoogte 10 cm. Om voedselverrijking te voorkomen dient het maaisel binnen 3 tot 7 dagen afgevoerd te worden. De eerste maaibeurt uitvoeren na het afrijpen van het bloemenzaad, de periode is afhankelijk van onder andere de temperatuur. De tweede maaibeurt vindt plaats aan het einde van het groeiseizoen..
- Binnenzijde van het manchet (zijde werklandschap): Het kruidenrijk- en faunairijk grasland op de manchetten mag ca. 50-80 centimeter hoog worden. Ook hier heeft beheer door middel van begrazing de voorkeur. De maai-/begrazingsfrequentie (2x/jaar) van het ecologisch grasland is gelijk aan de maai-/begrazingsfrequentie van het bloemrijk grasland op de andere zijde van het manchet. Indien er gemaaid wordt dient het maaisel binnen 3 tot 7 dagen afgevoerd te worden. Eventueel mag in overleg vaker gemaaid of begraasd worden.
- Vochtige- en droge heide, droog schraalland: De rogge zal het eerste jaar het beeld bepalen. Behoudens pleksgewijs mechanisch maaionderhoud bij onkruidhaarden en het trekken van jonge boompjes is er geen beheer nodig. Na inzaai van heidemaaisel -plagsel gaat in het tweede jaar ontwikkelen. Daarnaast zal zich vooral Canadese fijnstraal (*Conyza canadensis*) manifesteren. In het tweede jaar is begrazingsbeheer door middel van schapen de juiste wijze om het toekomstige heidegebied te beheren. De frequentie van de begrazing door middel van schapen is afhankelijk van de ontwikkeling van het heideterrein.
- Plas en vennen: Aan de randen van het water zal zich naar verwachting een structuurrijkere begroeiing (riet, schietwilgen) vestigen. Het gewenste beeld is een overwegend open heideven of poel. Indien de structuurrijke randbegroeiing niet door begrazingsbeheer in toom gehouden kan worden, wordt de rand periodiek (1x/3 jaar) gemaaid, jonge boompjes worden getrokken. Het maaisel dient afgevoerd te worden. De plassen en vennen mogen niet verlanden. Indien dit het geval is worden deze opgeschoond.
- Kruiden- en faunarijke akker: Op deze gronden wordt het beeld van een natuurakker nagestreefd. Hierbij worden gewassen ingezaaid voor de voedselvoorziening van de fauna in de wintermaanden.
- Dennen- eiken- en beukenbos: bij een jonge aanplant wordt de ondergroei jaarlijks gemaaid. Het beheer is gericht op het eindbeeld en de instandhouding van het natuurstype.
- Landschapselementen: De beheerder dient het landschapselement in stand te houden. De wijze waarop hij deze instandhoudingsverplichting invult, is aan de beheerder zelf. Het beheer is gericht op het eindbeeld van het landschapselement waarbij gestreefd wordt dat bomen minimaal worden opgekroond (indien dit vanwege veiligheidsredenen is toegestaan). De hagen dienen conform het gewenste beeld beheerd te worden.
- Ontwikkelbedrijf verplicht zich om de verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst bij verkoop c.q. overdracht van het project aan een derde partij, waarbij eventueel ook de gronden worden overgedragen, woordelijk in de overeenkomst en de notariële akte te doen opnemen en de daaruit voortvloeiende verplichtingen ten behoeve van de provincie te bedingen.

Bijlage 1 Goud, Zilver en Brons rond Parc Zaarderheiken



Figuur: De verbindingzones oostelijk en westelijk van Trade Port Noord.

Bijlage 3 Locaties met te treffen faunavoorzieningen.

Figuur: Locaties met te treffen voorzieningen (Structuurvisie Klavertje 4-gebied, ruimtelijkeplannen.venlo.nl).

In bovenstaande figuur is de geplande ligging weergegeven van de ecopassages (E1 in het zuiden en E4 in het noorden bij Horst). Verder zijn in deze figuur de ecopassages weergegeven die gepland zijn rond Greenport Venlo. Ecopassages Egpl (over de Greenportlane) en E2a (onderdoorgang onder spoor en A67) zijn al gerealiseerd. De aanleg van een dassentunnel onder de Eindhovenseweg (E2b) wordt uitgevoerd door de Provincie Limburg. Prorail heeft inmiddels een dassentunnel onder de spoorlijn gerealiseerd.

Bureau Meervelt

Salderingsplan Parc Zaarderheiken

Bijlage 5 Verbeeldingen bestemmingsplan

Voor deze bijlage wordt verwezen naar het bestemmingsplan.

Bijlage 7 Wezenlijke kenmerken en waarden Goudgroene natuurzone in Parc Zaarderheiken

Artikel 2.6.2 van de Omgevingsverordening Limburg, 2014 gaat in op wat verstaan wordt onder de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied:

Dit artikel bepaalt dat ecologische kenmerken en waarden bescherming behoeven. Deze kenmerken en waarden zijn per gebied vastgelegd in een beheertypenkaart en in een ambitiekaart. Beide kaarten vormen de kern van het Provinciaal natuurbeheerplan. De beheertypenkaart brengt in beeld wat de actuele situatie is. De ambitiekaart geeft de gewenste eindsituatie (ambitie) aan. De wezenlijke actuele en potentiële waarden van het gebied zijn in het licht van natuurdoelen en -kwaliteit niet alleen de aanwezige flora en fauna maar bijvoorbeeld ook de geomorfologische en aardkundige waarden en processen, de waterhuishouding, kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, stilte, donkerte, openheid of juist geslotenheid van de landschapsstructuur (Omgevingsverordening Limburg, 2014).

De wezenlijke kenmerken en waarden van de Goudgroene natuurzone in het plangebied worden in beeld gebracht door de beheertypenkaart (zie hieronder). De ambitiekaart geeft alle Goudgroene natuur aan als 'bestaande natuur'¹¹ en voegt daarom in deze situatie niets toe. Ook de aanwezige flora en fauna en de geomorfologische en aardkundige waarden en processen en tot slot de overige waarden behoren tot de wezenlijke kenmerken en waarden.

Aanwezige flora en fauna

De holes van de golfbaan worden voornamelijk geprojecteerd in agrarisch gebied; de aantasting van leefgebied van soorten blijft beperkt. Het agrarisch gebied is niet van betekenis voor flora. Het maakt in de huidige situatie deel uit van het leef- en migratiegebied van Dassen en behoort tot het prioritaire foerageergebied van deze soort. Hieruit volgt dat er vanuit ecologisch perspectief eisen gesteld worden aan de inrichting van deze holes. Deze dienen toegankelijk te blijven voor Dassen (geen hekken eromheen) en ingericht te worden met het oog op het vervangen van de functie die het agrarisch gebied had. Indien aan deze eisen tegemoetgekomen wordt is er geen compensatie nodig voor het prioritaire foerageergebied, deze functie blijft in de nieuwe situatie behouden. Met de juiste inrichting gericht op voedsel en dekking voor de Dassen, vindt er zelfs een opwaardering plaats van het leefgebied ten opzichte van het huidige agrarische gebied waarin niet alle teelten fungeren als voedselgewas. Ook voor Ree en vele andere soorten is de omvorming van agrarisch gebied op deze manier overwogen positief. Door de omvorming ontstaat meer structuurvariatie in het plangebied, wordt het plangebied (veel) bloemrijker, neemt bodemleven toe en neemt de rijkdom aan insecten en kleine knaagdieren toe. Het gebied wordt daardoor waardevoller voor onder meer kleine en grote marterachtigen, vogels en vleermuizen. Een herstel van de populatie van Levendbarende hagedis (voor zover nog aanwezig) behoort eveneens tot de mogelijkheden.

Geomorfologische en aardkundige waarden en processen

De regio waarin het plangebied ligt bestaat uit dekzandgronden tussen het Maasdal en het hoogveengebied de Peel. De dekzandgronden worden verdeeld in de hogere en lagere zandgronden. Plaatselijk zijn stuifduinen gevormd. Op de hogere gronden zijn al eeuwen geleden akkerbouwgronden (velden) ontgonnen en waren heidevelden aanwezig. Ook in het plangebied zijn restanten van stuifduinen aanwezig. In de delen waar nu de golfbaan aangelegd wordt is het natuurlijke reliëf al verdwenen. In delen van het plangebied wordt reliëf (landduinen) opnieuw aangebracht.

¹¹ Zie ook Quickscan flora en fauna Parc Zaarderheiken, Bureau Meervelt, 2018)

Overige waarden

Door de ontwikkeling wordt ingegrepen in de waterhuishouding. Doordat de Mierbeek wordt heringericht is sprake van een positief en ruimtelijk versterkend effect op wezenlijke waarden en kenmerken. De aanleg van een golfbaan heeft wel in enige mate effecten op de aspecten rust en stilte in het hele plangebied rond de holes en op het aspect donkerte. De holes zelf worden niet verlicht, dit betekent dat vanaf de schemerperiode de rust weer terugkeert in het gebied (van belang voor de dassenpopulatie en ree). Rond het nieuwe clubhuis (de Annahoeve) zal wel verlichting aangebracht worden. Gezien de betekenis van het gebied voor vleermuizen zal in het kader van de Wet natuurbescherming een aangepaste vleermuisvriendelijke verlichting nodig zijn.

De zonering is indicatief op kaart gezet, gemeenten kunnen dit verder specificeren. De Bronsgroene landschapszone, veelal geconcentreerd in en rond beekdalen en langs steilere hellingen in Zuid-Limburg, bestaat uit landschappelijk aantrekkelijke gebieden met een veelheid aan functies. De beken en beekdalen moeten klimaatbestendig zijn, dus toekomstige pieken en droogteperiodes in de regionale waterafvoer kunnen opvangen, en invulling geven aan de Europese doelen. Ze bieden ruimte voor een duurzame ontwikkeling van grondgebonden land- en tuinbouw. Het is belangrijk om de specifieke kwaliteiten van het landschap, de kernkwaliteiten, te koesteren en monumentaal erfgoed optimaal te gebruiken. In Parc Zaarderheiken bestaat de Bronsgroene natuurzone op dit moment geheel uit agrarisch gebied met lage natuurwaarden.

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 is over de Bronsgroene landschapszone het volgende opgenomen:

Artikel 2.7.2. Bronsgroene landschapszone

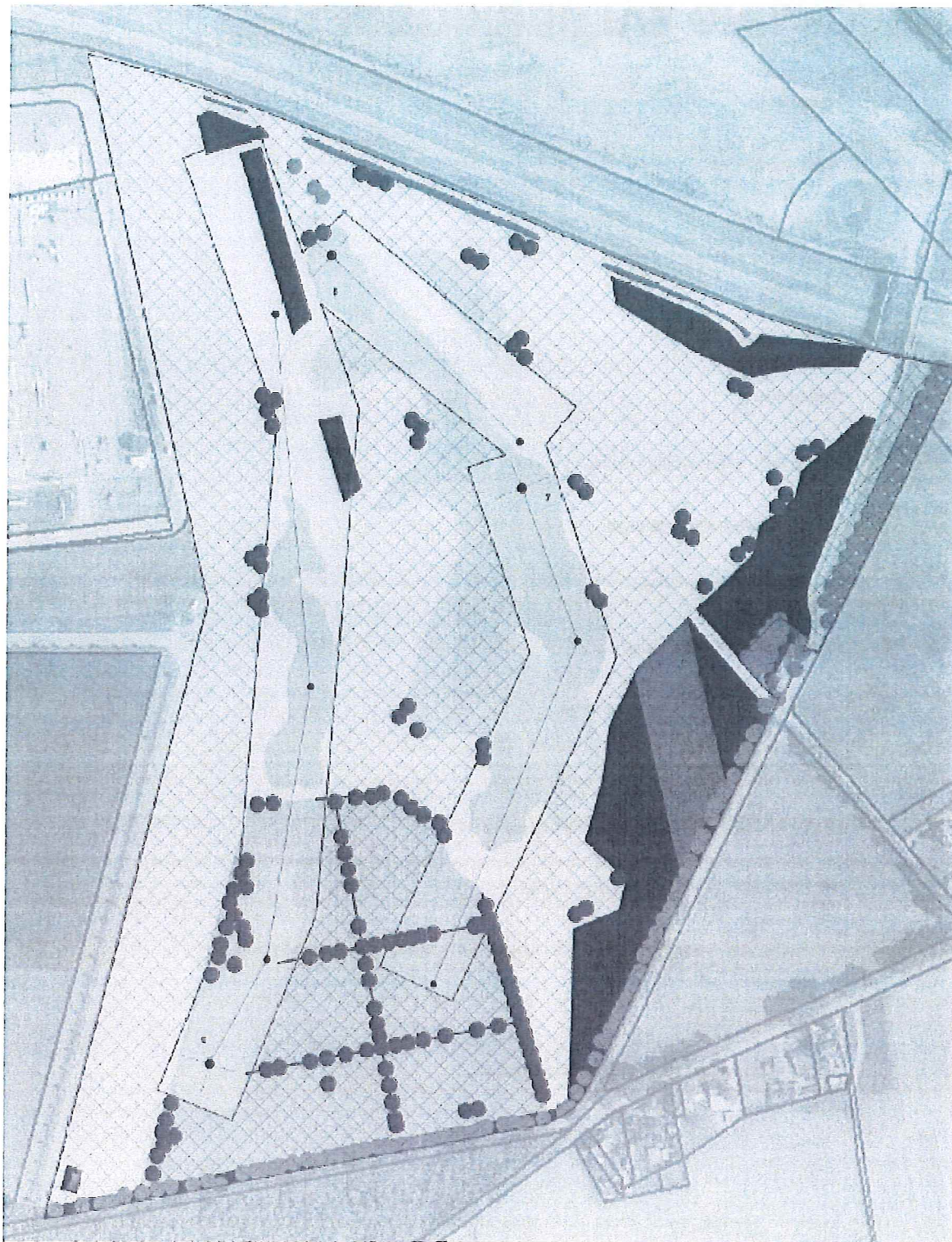
- 1) De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden (kernkwaliteit "Groene karakter") wordt de beleidsregel als bedoeld in artikel 2.6.7, tweede lid, gevolgd.*
- 2) De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. 3. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn nader uitgewerkt in de bijlage bij dit artikel.*

Kernkwaliteiten Zilvergroen en Bronsgroen in het plangebied

De kernkwaliteiten van de Zilvergroene natuurzone en de Bronsgroene landschapszone zijn beschreven in de Omgevingsverordening Limburg 2014 en de Wijzigingsverordening. Deze kwaliteiten betreffen het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. In de figuur hieronder worden de kernkwaliteiten Groene karakter weergegeven voor het plangebied. Het zilvergroene deel van het plangebied (aangegeven in de figuur met de gele lijn) is recentelijk ingericht (onderdeel van het landschapsplan). Het is geheel vergraven en er is een plas aangelegd. Hiervoor is een omgevingsvergunning verkregen; het betreft geen compensatie voor vernietiging van natuurwaarden elders. Een aantasting van kernkwaliteiten zoals aangegeven in de figuur treedt niet op. In dit deel worden drie holes aangelegd. Daarnaast is ruimte voor het robuuster maken van de bomenrij/houtwal aan de oostgrens van het gebied en de aanleg van een lage ruigtezones. Op deze wijze wordt deze Zilvergroene natuurzone een functionerende schakel (de missing link) in het Natuurnetwerk Nederland.

Kernkwaliteit in de Bronsgroene landschapszone is de aanwezige houtsingels. Deze worden over korte lengtes gekapt in verband met de slaglijn en worden in het kader van cultuurhistorie in veelvoud aangeplant. De akkers en graslanden hebben met name een functie als foerageergebied voor in het gebied aanwezige Dassen en diverse vogelsoorten. Deze functie blijft behouden en wordt versterkt bij omvorming naar een golfbaan met een natuurlijke inrichting. Dit betekent dat geen kernkwaliteiten van Zilvergroen en Bronsgroen verloren gaan. Compensatie voor aantasting van Zilvergroen en Bronsgroen is niet nodig.

Bijlage 9 Inrichtingsplan salderingsgebied



Kadastrale kaart

Legenda

- Kadastrale percelen
- Nieuwe natuur (Salderingsgebied)
- vermietiging (Te salderen percelen)
- Goudgroene natuurzone
- Zilvergroene natuurzone
- Bronsgroene landschapszone