

Datum: 30 mei 2019

Auteur: Vereniging GildeWoud

Onderwerp: Plan natuurontwikkeling GildeWoud

## **Het GildeWoud, nieuwe natuur voor iedereen, nu en later**

**Vereniging GildeWoud presenteert een plan met brede maatschappelijk betekenis voor de ontwikkeling van hoogwaardige natuur als alternatief voor het huidige voorliggende plan dat voorziet in de bouw van nieuwe landhuizen door een projectontwikkelaar ten behoeve voor slechts enkelen.**

Aan de zuidrand van Waalre, ten noorden van de Gildebosweg is een aantal jaren geleden ruim 10,5 hectare akkerland en bosperceel aangekocht door de Vereniging Natuurmonumenten. De Vereniging Natuurmonumenten heeft deze percelen inmiddels doorverkocht aan een projectontwikkelaar die het plan heeft om daar een aantal landhuizen te gaan bouwen. Deze verkoop is echter gedaan onder het voorbehoud dat de gemeente het bestemmingsplan voor deze 10 ha zal aanpassen naar "landgoed".

De bestemming landgoed suggereert wellicht mooie en vrije natuur, maar de nieuwe landhuis eigenaren zullen alle vrijheid hebben om het gebied af te rasteren, zwembad en paarden weiden te realiseren en zullen daarbij fiscale voordelen genieten in de onroerend goed belasting en in het erfrecht. Na een periode van 25 jaar zal er nagenoeg volledige vrijheid zijn in het gebruik van hun grond, ook verdere huizenbouw behoort dan tot de mogelijkheden.



Bron Gertrude Arends

### **Burgerinitiatief voor innovatieve natuurontwikkeling: plan GildeWoud**

Deze bouw van nieuwe landhuizen in het buitengebied van Waalre dreigde zich ongezien te voltrekken maar een groep betrokken burgers is een initiatief gestart met als doel om deze ruim 10,5 ha akker- en bosland te gaan ontwikkelen tot een hoogwaardig natuurgebied met aanzienlijke ecologische betekenis met vrije toegang voor iedereen. Het GildeWoud zal aldus een rijke bron van natuurbeleving en recreatie worden voor de duizenden inwoners van Aalst, Waalre, Valkenswaard en de daar omheen omliggende gemeenten. Het is nog niet te laat – wat er nu moet gebeuren is dat de gemeente Waalre een pas op de plaats maakt en het bestemmingsplan voor dit plangebied niet gaat wijzigen naar “landgoed” maar kiest voor wijziging naar “natuurgebied”. Dit gebied wordt dan geen winstobject voor een projectontwikkelaar en evenmin zal er nieuwbouw van landhuizen komen met fiscaal voordeel voor de enkelingen die dit kunnen verwerven.

### **Het natuurgebied gelegen tussen Aalst, Waalre en Valkenswaard**

Het natuurgebied gebied waar het GildeWoud direct op gaat aansluiten wordt begrensd door respectievelijk de N69, de Lissevenlaan, de Heikantstraat en aan de zuidkant door de bebouwing van de gemeente Valkenswaard. Het gebied bestaat in belangrijke mate uit de Gemeentebossen van de gemeenten Waalre en Valkenswaard. Naast gemeentelijk grondbezit zijn er diverse grote akkerpercelen en is er verspreid ook grondbezit van diverse particuliere eigenaren. Soms is dit bos, maar er zijn ook weiltes voor paarden of schapen, landjes waar men planten kweekt en bijvoorbeeld een (oude) tennisbaan.

Qua natuur is er overwegend bos. Naast bos zijn er enkele heideveldjes en een handvol vennen. Het grootste hiervan is het Meertjesven (plaatselijk ook bekend als Cantaven). Deze vennen behoren tot de zogenaamd “natte natuurparels”. Het bos is op veel plaatsen van een lage kwaliteit door de woekering van vogelkers en gebrek aan onderhoud. Ook hebben de langdurige perioden van droogte en stijging van temperaturen als gevolg van de klimaatverandering een nadelige invloed gehad op de kwaliteit van het bos en van de vennen.

### **Natuur- en recreatiekwaliteit staan onder druk**

Het huidige natuurgebied tussen Aalst, Waalre en Valkenswaard staat behoorlijk onder druk. Zeer recentelijk is er nog natuur en bos opgeofferd aan woningbouw en zijn er twee snelfietspaden aangelegd ten koste van bomen en wandelpaden. Verder wordt het gebied doorsneden door een paar zandwegen waarover auto's mogen rijden en is er een asfaltweg aan de zuidoostkant voor de ontsluiting van de daar in het bos gelegen villa's. De recreatie in het natuurgebied is de afgelopen jaren flink toegenomen door het toegenomen aantal inwoners en verandering in lifestyle; mensen zijn actiever gaan leven en er zijn meer vormen van actieve recreatie ontstaan. Momenteel maken tal van verenigingen en particulieren gretig gebruik van het natuurgebied: atletiekvereniging, wandelvereniging, loopgroep, nordic walking, mountainbikers, fietsers, ruiters, joggers, wandelaars, schaatsers als er ijs ligt, gezinnen met kinderen. En het zijn niet alleen de inwoners van de direct omliggende gemeenten Waalre en Valkenswaard die dit gebied voor hun recreatie weten te vinden, maar mede door de ontsluiting met de betere fietspaden ook de inwoners uit omliggende gemeenten als Eindhoven, Veldhoven, Geldrop en is er toenemend toerisme met B&B en recreatiehuisjes. Het ligt dan ook in de lijn der verwachting dat de recreatieve druk op het bosgebied tussen Waalre

en Valkenswaard alleen nog maar zal toenemen wat het ergste doet vrezen voor de natuurwaarden en de kwaliteit van de recreatie in dit kleine natuurgebied. Tenzij er geïnvesteerd gaat worden in de uitbreiding van het areaal met hoogwaardige en robuuste natuur. En dat is dan ook precies wat het plan GildeWoud beoogt.

### **Ecologische doelstellingen van natuur ontwikkelplan GildeWoud**

Met het natuur ontwikkelplan GildeWoud zullen de volgende ecologische doelstellingen worden nagestreefd:

- Het plangebied GildeWoud wordt aan de Noord-, Oost- en Zuidzijde omringd door bossen die deel uitmaken van het Natuur Netwerk Brabant. Na de wijziging van het bestemmingsplan tot natuurgebied zal het GildeWoud deel gaan uitmaken van dit Natuur Netwerk Brabant waardoor het een formele en toekomstbestendige natuurbestemming krijgt. Door de NNB-status wordt tevens de publieke openstelling en toegankelijkheid gegarandeerd. Het NNB is een beleidsinitiatief van de provincie Brabant dat erop gericht is om aaneensluitende natuur te realiseren in gebieden die voor wat betreft het behoud van de natuurwaarden kwetsbaar zijn of onder druk staan.
- Door de ontwikkeling van gevarieerd loofbos passend bij de aanwezige natuurtype op het noordelijkste akkerland zal in het bijzonder de ecologische verbindingzone versterkt worden tussen het 'Nonnenbos' en de rest van de Waalrese en Valkenswaardse bossen.
- Op de huidige akkerpercelen zal door middel van innovatieve regeneratieve bosbouw methoden een hoogwaardige, gevarieerde en aantrekkelijke natuur tot realisatie komen.
- De natuurontwikkeling in het GildeWoud zal worden gericht op het vergroten van de biodiversiteit in dit gebied, in flora en fauna met in het bijzonder aandacht voor insecten, vogels, amfibieën. Tevens zal het worden ontwikkeld om voldoende toekomst klimaat-robuust te zijn.
- De bos ontwikkeling zal mede geoptimaliseerd worden op het CO2 bindingspotentieel en aldus zal worden bijgedragen aan het behalen van onze klimaatdoelstellingen. Het nieuwe bos zal verontreiniging uit de lucht halen, zoals fijnstof, stikstofdioxide en ozon, en aldus een positieve invloed hebben op de luchtkwaliteit.
- Voorts verwachten wij dat van dit nieuwe natuurgebied een stimulans zal uitgaan om de natuurontwikkeling in de omliggende zone verder te stimuleren en dus te behouden.
- Een groot deel van het terrein GildeWoud is in de 60- en 70'er jaren gebruikt voor zandwinning en vervolgens als vuilstortplaats voor o.a. bedrijfsafval. Over de aard, mate en locatie van de vervuiling op het terrein is slechts summiere informatie beschikbaar. Gezien de risico's voor verspreiding van de aanwezige verontreiniging zijn er restricties met betrekking tot het gebruik van het terrein. Door dit gebied tot natuurgebied te ontwikkelen zal verdere aantasting van en schade aan de omringende natuur worden voorkomen. Zo ook in de verderop gelegen kwetsbare ven-watergebieden. Voor verdere informatie over de geschiedenis van het plangebied verwijzen wij naar bijlage 2: "geschiedenis"

## **Maatschappelijke doelstellingen van natuur ontwikkelplan GildeWoud**

Naast de ecologische doelstellingen zijn er diverse maatschappelijke doelstellingen die in het plan GildeWoud worden nagestreefd.

- Allereerst zullen de 10,5 ha van het GildeWoud een belangrijke uitbreiding bieden van het totale natuurgebied tussen Aalst, Waalre en Valkenswaard. Het Gildewoud zal worden opengesteld voor wandelaars en ruiters. Daarmee worden de wandelroute mogelijkheden vanuit Waalre-dorp, Waalre gemeentehuis, uitspanning het Brabants Genot en vanuit het Valkenswaard sportpark aanzienlijk vergroot.
- Door de realisatie van hoogwaardig loof- en gemengd bos met een grote diversiteit in beplanting en variatie in micro-klimaatzones zal het GildeWoud resulteren in een heel rijke natuurbeleving die het gebied tot een bijzonderheid zal maken.
- Bij de ingang aan de Gildebosweg zal een picknickplaats gerealiseerd gaan worden met tafels en banken voor fietsers en wandelaars.
- De Vereniging het GildeWoud zal actieve educatie- en informatie modules ontwikkelen voor uiteenlopende doelgroepen en onderwerpen. Bijvoorbeeld gericht op de biodiversiteit in flora en fauna, op verschillen in microklimaat, op regeneratieve bosbouw, op klimaat-robuste natuurontwikkeling.
- Ten noorden van Waalre ligt een belangrijk centrum voor technologie innovatie. Ten zuiden van Waalre zal groene innovatie worden toegepast. De Vereniging het GildeWoud is gericht op innovatieve methoden en wil op die manier bijdragen aan het toepassen en ontwikkelen van nieuwe kennis. Het GildeWoud zal i.s.m. kennisinstellingen mogelijkheden gaan bieden voor stages en afstudeerscripties voor studies als ecologie, bosbouw, biologie.
- De Vereniging het GildeWoud streeft naar een breed draagvlak en er zal een beroep gedaan worden op de gemeenschapszin en de actieve betrokkenheid van de inwoners van de gemeenten Aalst, Waalre en Valkenswaard.

### **Het plan GildeWoud in relatie tot overige doelstellingen.**

- Omdat plan GildeWoud gewaardeerd zal worden als een maatschappelijk verantwoord burgerinitiatief, helemaal passend bij deze tijd, ligt het in de verwachting dat we kunnen rekenen op een actieve houding van de media. Het honoreren van dit initiatief door de gemeente zal een positieve uitstraling hebben op de gemeente Waalre zelf en de relatie tussen overheid en burgers helpen versterken. Het hier gepresenteerde plan past bovendien binnen de door de gemeente opgestelde Gebiedsvisie Westrand Waalre (2010) en de Structuurvisie (2013). De inrichting van het plangebied zal bijdragen aan het versterken van de landschappelijke kwaliteit, en een natuurlijke overgang vormen van het bosgebied naar het omliggende landbouwgebied
- Voor de Vereniging Natuurmonumenten kan betrokkenheid bij dit project bijdragen aan hun natuurvriendelijke imago en realisatie van dit alternatieve plan sluit bovendien goed aan bij haar doelstellingen.
- Voor Provincie Noord-Brabant levert dit project, door de uitbreiding van het Natuur Netwerk Brabant, een bijdrage aan de realisatie van hun beleidsdoelstellingen.

## **De Vereniging GildeWoud**

Vrijwel direct naast het 10,5 ha plangebied GildeWoud ligt aan de Bolksheuvel een strook bos dat in de volksmond 'Gildebos' heet. Dit grijpt terug op de situatie van meer dan een eeuw geleden, toen dit gebied in handen was van de Waalrese gilden. De houtoogst werd verkocht en de opbrengst diende om weduwen en wezen van overleden gildebreeders te ondersteunen. Niet ver van de Bolksheuvel ligt in het bos nog steeds de schutsboom van het Waalrese St. Martinusgilde. De oude gilden van weleer zijn er niet meer, maar in de huidige tijd is er behoefte aan een nieuw soort gilde: actieve burgers die zich verenigen in een samenwerking en die op basis van hun collectieve vakmanschap en inzet het directe omliggende maatschappelijk belang wil dienen. En met de naamgeving "Gildewoud" wordt natuurlijk ook de belangrijke rol onderkend van de bomen- en plantengildes, gemeenschappen van bomen en planten die succesvol samengroeien en elkaar ondersteunen.

In onze vereniging hebben wij veel noodzakelijke kennis en ervaring verenigd om tot de ontwikkeling van een inspirerend en haalbaar plan te komen en zorg te kunnen dragen voor de realisatie ervan, zoals: ecoloog, landschapsarchitect, milieukundige, econoom, socioloog en met daarbij een brede ervaring in o.a. natuur, bestuur, bedrijfsleven, innovatie, educatie, management. Daarnaast streeft de vereniging naar een vruchtbare samenwerking met beleids-, belangen- en kennis organisaties en sponsors.

Vereniging GildeWoud neemt een voorbeeld aan het burgerinitiatief Holwerd aan Zee in Friesland. In Holwerd hebben 4 inwoners het plan ontwikkeld om de zeedijk door te steken en zo de eb en vloed weer tot aan hun terpdorp terug te brengen. Het betreft hier 35ha grond en een budgetvraag van ruim 60 Mio Euro en het ziet er ernstig naar uit dat ze hierin zullen slagen. Daarmee vergeleken is de ambitie van onze Vereniging tamelijk bescheiden en moet dat toch haalbaar zijn.

## **Het plan van aanpak van de Vereniging**

De vereniging wil verantwoordelijkheid nemen voor de planontwikkeling, de realisatie als ook het beheer van natuurgebied GildeWoud en maakt daartoe een onderscheid in 4 fasen met de daarbij horende doelstellingen, activiteiten en partners:

- **FASE 1 – Initiatief, Organisatie en Concept Planontwikkeling.** Belangrijkste doelstelling: gemeente Waalre besluit tot wijziging bestemming van het plangebied tot "natuur" op basis van het conceptplan van de Vereniging GildeWoud.
- **FASE 2 – Definitief Plan en Realisatie Financiering.** Doelstelling: het conceptplan wordt definitief gemaakt in samenspraak met diverse organisaties en er komt een daarbij passende sluitende begroting.
- **FASE 3 – Verwerving en Start natuurontwikkeling.** Doelstelling: de vereniging verkrijgt eigendom over het plangebied met bestemming "natuur" dan wel toestemming tot het ondernemen van natuurontwikkeling.

- **FASE 4 – Natuurontwikkeling, Regeneratieve bosbouw en Natuurbeheer.** Doelstelling: het realiseren van de ecologische en maatschappelijke doelstellingen met een sluitende begroting.

Momenteel is **FASE 1** aan de orde; **Initiatief, Organisatie en Concept Planontwikkeling**. Deze wordt momenteel uitgewerkt en de vereniging ziet daarbij de volgende detaillering:

- **Projectplan en projectorganisatie opstellen**
  - De organisatie van de vereniging verder vormgeven, statuten
  - Taakpakketten, taken en taakverdeling
  - Tijdslijn met mijlpalen bepalen
- **Relaties en contacten met organisaties, instanties**
  - Burgers
  - Gemeente Waalre - door presentatie aan B&W en gemeenteraad
  - Vereniging Natuurmonumenten, o.a. een oproep aan leden van NM
  - Provincie Noord-Brabant inzake subsidie voor omvorming tot NNB
  - Natuurbeschermingsorganisaties: Groen en Heem, IVN Valkenswaard/Waalre, Trefpunt Groen, Eindhoven, Brabantse Milieu Federatie
  - Kennisinstellingen – waaronder Landbouw Universiteit Wageningen
- **Publiciteit en contacten burgers**
  - Artikel in ED/de Schakel
  - Website, Instagram, Facebookpagina aanmaken met nadere achtergrondinformatie, actueel nieuws en contactgegevens
  - Digitale Nieuwsbrief, Flyers en Posters
- **Concept Begroting opstellen voor de aankoop van het terrein**
  - Plan subsidie voor aankoop
  - Plan voor fundraising bedrijven en organisaties
  - Plan voor fundraising, privé-financiering
- **Concept Natuur ontwikkelplan opstellen gericht op toevoegen terrein aan het (O)NNB**
  - Inventarisatie van noodzakelijkheden, wensen en mogelijkheden
  - Opstellen van opties, scenario's
  - Opstellen van natuur ontwikkelplan en beheersplan
- **Concept Begroting opstellen voor de inrichting en het beheer van het terrein**
  - Inschatting, bepalen van de natuur ontwikkel- en beheer- kosten
  - Plan voor subsidie voor ontwikkeling en beheer
  - Plan voor fundraising, privé-financiering
  - Plan voor sluitende begroting

Het plan zal de komende weken verder worden uitgewerkt waarin nieuwe informatie en inzichten op basis van reacties en gesprekken zullen worden meegenomen.

---

## Bijlage 1: eerste ontwerp indicatie GildeWoud

**Wandelpaden en natuur inrichting nader te bepalen op basis beheersvisie, speerpunten, ervaringsstreefbeeld, beheers-doelen en randvoorwaarden.**

Ruig grasland, omzoomd met gemengd bos.

Huidige akker wordt nieuwe natuur & bos; klimaatrobuust met veel variatie voor realisatie van optimale natuurbeleving en natuurwaarden zoals vast te leggen in beheersplan.

Picknicktafel, belangrijkste toegang



Ontwerp indicatie v0.1

Bestaand bos verbeteren, in aansluiting brengen met NNB natuurdoeltype en met het bosje noordwest net buiten het plangebied gelegen: gemengd bos met douglas, rode beuk, groene beuk, kastanje, eik, vliegden en rijke onderbegroeiing. Opruimen vogelkers

Bestaand bos verbeteren, in aansluiting met NNB natuurdoeltypen

Oversteek wandelpad met snelfietspad

Houtwal langs snelfietspad & populieren strook met wandelpad

## **Bijlage 2: Geschiedenis van het plangebied GildeWoud**

De maatschappelijke relevantie van het plangebied en het direct omliggende bos aan de zuidrand van Waalre is al een paar eeuwen oud. Oorspronkelijk waren op het terrein kleine akkertjes gelegen, het gebied werd de Veldbraken genoemd. Later zijn er hier grotere akkers gevormd, op het terrein liggen er nu twee, één van 7.5 ha., de andere van ca 0,8 ha. De grote akker is begin 60 er jaren gebruikt voor de zandwinning. Vervolgens tot ca. 1975 is deze akker gebruikt als vuilstort voor bedrijfsafval uit de regio. Na het aanbrengen van een deklaag is deze akker gebruikt als weiland, de laatste 20 jaar, tot op heden, echter als akker. Over de aard, mate en locatie van de vervuiling op het terrein is slechts summiere informatie beschikbaar, deze is niet gedocumenteerd. Pas in 1993 is het eerste onderzoek naar deze vuilstortplaats uitgevoerd. De beheerder van de vuilstort was toen reeds overleden. Op basis van gesprekken met familieleden van de voormalige beheerder zijn de eerste gegevens verzameld (Verkennend Onderzoek Stortplaatsen, gemeente Waalre, mei 1993). Uit dit rapport blijkt dat er onduidelijkheid heerst over wat er precies gestort is, waar precies op het terrein en tot welke diepte.

Verschillende mensen in Waalre hebben ons verteld dat destijds op deze stortplaats metersdiepe gaten gegraven zijn en dat hierin grote hoeveelheden afval van bedrijven uit de hele regio gestort zijn. Later zijn er ook grond- en wateronderzoeken op en rond het terrein uitgevoerd. Men gaat bij deze onderzoeken uit van de aanname dat hier alleen puin, -bouw en sloopafval is gestort. De uitgevoerde onderzoeken betreffen o.a. bodemonderzoeken (monsternamen diepte 1.5 meter en grondwateronderzoek monsternamediepte 5.5 meter). Door het gestorte puin kunnen er echter moeilijk monsters genomen worden. Op basis van deze grond- en wateronderzoeken wordt grofweg geconcludeerd dat hier sprake is van tenminste lichte verontreiniging met daarbij nog onbekend risico voor de natuur en het milieu in de directe nabijheid zoals voor de kwetsbare vennen.