



Voorstel Herbegrenzing NNB

**In verband met paardenstal Locht 125 te
Veldhoven**

projectnummer 400830
definitief
22 maart 2018

Voorstel Herbegrenzing NNB

In verband met paardenstal Locht 125 te Veldhoven

projectnummer 400830

definitief revisie 02
22 maart 2018

Auteurs

L. Koks
S. van Eijk
L.C. Smitskamp
R. Mennen

Opdrachtgever

De Jager AP&P b.v.
Kievit 11
5508 KZ VELDHOVEN

datum vrijgave	beschrijving revisie 02	goedkeuring	vrijgave
	definitief	L. Koks 	S. van Esdonk

Inhoudsopgave

	Blz.
1.1	Aanleiding 1
1.2	Doel 1
1.3	Leeswijzer 2
2	Afbakening locatie 3
2.1	Ligging plangebied 3
2.2	Achtergrond situatie 4
3	Wettelijk kader natuurbescherming 6
3.1	Algemeen 6
3.2	Natuurnetwerk Brabant 6
4	Methodiek 8
4.1	Onderzoek 8
4.1.1	Bureauonderzoek 8
4.1.2	Terreinbezoek 8
4.2	Effectbeoordeling en advies vervolgtraject 8
5	Gebiedsbeschrijving 9
5.1	NNB in en rondom het plangebied 9
5.1.1	Begrenzing en NNB 9
5.1.2	Beheertypen en ambities Natuurnetwerk 10
5.1.3	Terreinbezoek 11
6	Effectanalyse en voorstel 14
6.1	Algemeen 14
6.2	Aard en omvang knelpunt NNB 14
6.2.1	Effect op de NNB 14
6.2.2	Analyse en oplossingsrichting 15
6.3	Wijziging begrenzing NNB op basis van kleinschalige ingreep 15
6.3.1	Voorwaarden voor wijziging NNB-begrenzing vanuit Verordening Ruimte 15
6.3.2	Voorwaarden voor compensatie 16
6.3.3	Optie 1: Uitwerking fysieke compensatie 18
6.3.4	Optie 2: Uitwerking financiële compensatie 20
6.4	Keuze voor fysieke of financiële compensatie 22
7	Conclusie en vervolgstappen 23
7.1	Conclusie m.b.t. het Natuurnetwerk Brabant 23
7.2	Vervolgstappen 23
8	Bronnen 24

1.1 Aanleiding

In opdracht van De Jager AP&P heeft Antea Group een toetsing uitgevoerd van de planologische situatie ter plaatse van een paardenstal gelegen op het terrein aan de Locht 125 te Veldhoven. Aanleiding voor deze toetsing is de conflicterende registratie van de paardenstal in de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant, waarin deze staat aangemerkt als Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het verzoek aan Antea Group is om op basis van de analyse van de huidige situatie te komen tot een voorstel voor een planologische aanpassing waarbij het vermeende conflict tussen beide bestemmingen kan worden beëindigd.

Voorliggende rapportage geeft invulling aan deze toetsing en bevat een voorstel voor reparatie op basis van de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant en het daarbij behorende bestemmingsplan.

In Figuur 1-1 is het landgoed weergegeven waarbinnen de paardenstal gelegen is.



Figuur 2-1. Planlocatie Locht 125 te Veldhoven (blauw omkaderd). Bron: Provincie Noord-Brabant.

1.2 Doel

Het doel van de voorliggende toetsing is de effecten bekijken van het NNB op de locatie in relatie tot de huidige invulling van het terrein (waaronder de aanwezigheid van de paardenstal). Daarnaast is het doel van voorliggende toetsing om een voorzet te doen om te komen tot een herbegrenzing van het NNB.

1.3 Leeswijzer

In de inleiding wordt beschreven waarom deze NNB-toetsing is uitgevoerd en met welk doel. Vervolgens wordt in hoofdstuk 2 het kader van de opdracht beschreven.

In Hoofdstuk 3 wordt algemene informatie verwoord over de natuurwetgeving omtrent de Ecologische Hoofdstructuur.

In Hoofdstuk 4 wordt de methodiek nader toegelicht die gehanteerd is voor de totstandkoming van het voorstel voor begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur.

In hoofdstuk 5 is de huidige situatie van het plangebied beschreven; zowel betreft de ligging van het aanwezige NNB als de waarden hierbinnen. De bevindingen van het terreinbezoek ter plaatse worden eveneens toegelicht.

In hoofdstuk 6 is de effectanalyse beschreven en een voorstel voor herbegrenzing van het NNB op de planlocatie opgenomen.

2 Afbakening locatie

In dit hoofdstuk wordt aangegeven waar de betreffende paardenstal is gelegen. Tevens wordt in paragraaf 2.2 een toelichting gegeven waarom voorliggende toetsing is opgesteld. Aangegeven wordt wat de achtergrond en voorgeschiedenis is van de paardenstal en hoe deze valt binnen de kaders van het Natuurnetwerk Brabant (NNB).

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Veldhoven aan de zuidwestkant van de kern van Veldhoven. Het landgoed waar de paardenstal toe behoort bevindt zich ten zuidoostzijde van de weg de Locht. Het landgoed ligt in een groene omgeving en wordt aan de noordoost- en zuidwestzijde begrensd door aansluitende landgoederen.

In Figuur 2-1 is een gedetailleerde ligging van de paardenstal binnen het landgoed aangegeven.



Figuur 2-1. Ligging van de paardenstal (rood omkaderd). Bron ondergrond: GlobeSpotter, 2014.

In Figuur 2-2 zijn enkele foto's opgenomen die een indruk geven van de ligging van de paardenstal in het landgoed.



Figuur 2-2. Impressie plangebied met de paardenstal.

2.2 Achtergrond situatie

Voorgeschiedenis planlocatie

Eind van de vorige eeuw is een overeenkomst gesloten tussen de gemeente Veldhoven en de eigenaar van de betreffende paardenstal, de heer Van den Berg, op locatie Locht 125 te Veldhoven. Deze overeenkomst had betrekking op de verkoop van het bedrijf en perceel van de heer Van den Berg op de hoek Locht ter hoogte van de Plank te Veldhoven. De overeenkomst was gesloten in verband met grondverwerving op de kruising van de Kempenbaan en de verlengde Plank. Aan de overeenkomst zijn wederzijdse voorwaarden verbonden. Vooruitlopend op de wederzijdse naleving van deze voorwaarden is door de heer Van den Berg een paardenstal gebouwd, waar de paarden vanaf het te verkopen perceel naar toe konden worden verplaatst. Voor het onderkomen van de paarden werd een destijds aanwezige kooi en ren voor fazanten gesloopt en op dezelfde plek een stal gebouwd (zie figuur 2-2). Er zijn voor de realisatie van de stal geen bomen gekapt. Gelijktijdig met de sloop van de fazantenren en de start van de bouw van de paardenstal werd de bouwvergunning voor de stal aangevraagd.

Ligging paardenstal ten opzichte van GHS/EHS/NNB

De paardenstal heeft een oppervlakte (incl. dakoverstek) van 150 m². Hiervan ligt 90 m² in het Natuurnetwerk Brabant.

De stal is gebouwd omstreeks het jaar 2000 en was dus reeds aanwezig toen de GHS (later omgezet naar EHS) voor de eerste keer vastgesteld werd in 2002 (Streekplan Brabant in Balans 2002, vastgesteld februari 2002).

Destijds is bij de vaststelling van de GHS/EHS verzuimd de conflicterende bestemming tijdig te signaleren en te repareren.

Binnen het landgoed bestaan diverse mogelijkheden om door middel van uitruil van bestemmingen te komen tot een zodanige herbegrenzing dat de feitelijke huidige situatie voor zowel natuur als bewoning / bebouwing passend is met de planologische bescherming van de natuurwaarden in het NNB. De eigenaar – bewoner van het landgoed heeft hierover in het verleden reeds enkele opties voorgedragen.

3 Wettelijk kader natuurbescherming

3.1 Algemeen

De wettelijke bescherming van dier- en plantensoorten en natuurgebieden is vastgelegd in de Wet natuurbescherming en in het Natuurnetwerk Nederland.

De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) heeft per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden. In de voorliggende Natuurtoets wordt niet ingegaan op de bescherming van houtopstanden.

Naast bescherming vanuit de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Het betreft het 'Natuurnetwerk Nederland' (hierna NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen) en niet via de natuurwetgeving.

Voor een uitgebreide algemene beschrijving van de Wet natuurbescherming wordt verwezen naar Bijlage 1.

3.2 Natuurnetwerk Brabant

Het Natuurnetwerk Brabant is de kern van het natuurbeleid. Het NNB is in provinciale structuurvisies uitgewerkt en vastgelegd in de ruimtelijke verordening. Ruimtelijke plannen moeten hieraan worden getoetst. In of in de nabijheid van het NNB geldt het 'Nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als deze ontwikkelingen de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Nota ruimte, Verordening Ruimte en NNB /NNN (Natuurnetwerk Nederland)

Een belangrijk instrument voor de realisatie van de biodiversiteitsdoelstellingen is het Natuurnetwerk Brabant (NNB),

Het NNB is een netwerk van natuurgebieden, agrarische beheersgebieden en verbindingzones. Hierbinnen kan de uitwisseling van soorten optimaal plaatsvinden en wordt de biodiversiteit verbeterd. De landelijke doelstellingen voor het NNB zijn verder uitgewerkt in de Nota Ruimte (2004), de Agenda Vitaal Platteland (2004) en het (provinciaal) Natuurbeheerplan (2015). Tevens is de wettelijke status van het NNB vastgelegd in hoofdstuk 4 van de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant (2014).

Elke Provincie heeft van het Rijk een taakstelling meegekregen om voor 2018 nieuwe natuur te realiseren en de huidige natuur te behouden. De Provincie Noord-Brabant heeft een taakstelling van circa 21.000 ha nieuwe natuur en circa 10.000 ha agrarische natuur. Het NNB bestaat uit bestaande natuurgebieden (zoals duinen, heiden, bossen, landgoederen), nieuwe natuur op landbouwgrond en agrarische gebieden die zodanig beheert worden dat natuur- en landschapswaarden worden behouden en versterkt.

Nee-tenzij afweging

Voor het NNB geldt op basis van het rijksbeleid (Nota Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de ecologische kenmerken en waarden van het gebied. Plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan indien zij de ecologische kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Zolang een dergelijke aantasting niet plaatsvindt, is er vanwege het Natuurnetwerk Brabant geen grond om de activiteit geen doorgang te laten vinden. Wel vindt er dan (nog) uiteraard een afweging plaats op ander (ruimtelijk) beleid of regelgeving.

Wanneer de ecologische kenmerken wel worden aangetast dient het stappenplan van de Spelregels EHS/NNB te worden doorlopen.

De omvang van de aantasting van de ecologische kenmerken van de NNB-gebieden hangt af van de actuele en potentiële waarden van het gebied. Dat kunnen zijn:

- de natuurdoelen en –kwaliteit
- geomorfologische en aardkundige waarden en processen
- de waterhuishouding, kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, stilte, donkerte, openheid of juist geslotenheid
- landschapsstructuur.

Voor een zorgvuldige afweging is inzicht in de te behouden wezenlijke kenmerken en waarden in het plangebied vereist. Voor de beoordeling worden de voorwaarden en richtlijnen ten aanzien van mitigatie, compensatie en saldering zoals die zijn opgenomen in de Verordening Ruimte (2014) van de Provincie Noord-Brabant.

4 Methodiek

4.1 Onderzoek

Het onderzoek naar de planologische situatie rond de paardenstal in relatie tot het NNB in het plangebied, is opgebouwd uit twee delen:

- Bureaustudie naar de ligging van het NNB in het plangebied en in de directe omgeving. Tevens is daarbij gekeken naar de beleidsmatig aangeduide ecologische kenmerken en waarden van het NNB ter plaatse en in de omgeving;
- Terreinbezoek naar de actuele natuurwaarden ter plaatse van de paardenstal en de natuurwaarden van het NNB in de directe omgeving.

4.1.1 Bureauonderzoek

Voor de ligging van het NNB-gebied en de hier aanwezige waarden is gebruik gemaakt van de natuur- en landschapskaarten uit de Verordening Ruimte (2014) op de website van de Provincie Noord-Brabant. Daarnaast is bekeken of uit andere beschikbare bronnen gegevens beschikbaar zijn over de natuurlijke waarden in -en in de omgeving van- het plangebied.

Om uiteindelijk een advies te formuleren betreffende de herbegrenzing van het NNB, is tevens de voorgeschiedenis van de huidige situatie in relatie tot de planologische bescherming zoals uiteengezet in hoofdstuk 2, nader bekeken.

4.1.2 Terreinbezoek

Op 2 februari 2015 is door een ecooloog van Antea Group een terreinbezoek aan de locatie afgelegd. Daarbij is bekeken in hoeverre de in het bureauonderzoek naar voren gekomen wezenlijke kenmerken en waarden aanwezig zijn ter plaatse en of in de omgeving. Het terreinbezoek moet leiden tot een deskundigenoordeel op basis van de fysieke gesteldheid van het terrein en de aanwezige biotopen.

4.2 Effectbeoordeling en advies vervolgtraject

Aan de hand van de bevindingen uit het bureauonderzoek en de resultaten van het terreinbezoek kan worden bepaald welke wezenlijke kenmerken en waarden in het plangebied aanwezig zijn, en mogelijk aanwezig waren vóór de bouw van de paardenstal. De toetsing vindt plaats aan de hand van de beschikbare gegevens omtrent de voorgeschiedenis van de paardenstal, de ecologische kenmerken en waarden van het NNB ter plaatse, de mogelijkheden binnen het beschermingsregime en de hier geldende regelgeving.

Op basis van de bevindingen wordt beoordeeld welke artikelen uit de Verordening Ruimte aansluiten bij de onderhavige situatie en waarop een wijziging van de begrenzing het best zal aansluiten.

5 Gebiedsbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 5.1 de ligging van de in de omgeving aanwezige NNB-gebieden beschreven. Hierbij komen de wezenlijke kenmerken en waarden aan bod, mede aan de hand van de aangetroffen natuurwaarden tijdens het uitgevoerde terreinbezoek. In paragraaf 5.1.2 worden de aangetroffen ecologische waarden aan de hand van het terreinbezoek beschreven.

5.1 NNB in en rondom het plangebied

5.1.1 Begrenzing en NNB

De Provincie Noord-Brabant heeft de natuurwaarden begrensd in het NNB. Het NNB bestaat uit bestaande wateren, natuur- en bosgebieden en te ontwikkelen natuurgebieden, beheersgebieden, verbindingzones en afrondingsgebieden. Uitgangspunt is het handhaven van rust en het tegengaan van verstoring en versnippering door het weren van grootschalige nieuwe ontwikkelingen in het NNB, tenzij er een zwaarwegend maatschappelijk belang om de ontwikkeling op die locatie te realiseren.



Figuur 5-1. Uitsnede Natuurnetwerk Brabant uit Verordening Ruimte, themakaart natuur en landschap. Bron: ruimtelijke plannen.brabant.nl. De paardenstal is met rood omkaderd.

In Figuur 5-1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNB in de Provincie Noord-Brabant gegeven (Verordening Ruimte, 2014). In de figuur is te zien dat de paardenstal voor het grootste deel in het NNB ligt en voor een klein deel is gelegen in de Groen blauwe mantel.

5.1.2 Beheertypen en ambities Natuurnetwerk

Voor een NNB-gebied gelden de natuurbeheertypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan als ecologische (wezenlijke) waarden en kenmerken van een NNB-gebied (Verordening Ruimte, 2014).

In het kader hiervan zijn de belangrijkste natuurwaarden rondom het plangebied (inclusief de paardenstal) aangeduid met de volgende typen (zie ook Figuur 5-2):

- Vochtig bos met productie (N16.02)
- Droog bos met productie (N16.01).

De ambitiekaart voor dit gebied komt exact overeen met de huidige beheertypenkaart.



Figuur 5-2. Toegekende natuurbeheertypen volgens Natuurbeheerplan rond de stal (huidig en 'ambitie').

Hierna wordt een beschrijving gegeven van welke vegetatie en kenmerken vallen onder de natuurbeheertypen 'Vochtig bos met productie' en 'Droog bos met productie' (Bron: Natuurbeheerplan Noord-Brabant, 2016).

N16.02 Vochtig bos met productie

Vochtig bos met productie bestaat uit loofbossen die gedomineerd worden door diverse boomsoorten zoals populier, es, esdoorn, beuk, haagbeuk, eik, iep en els. Het is een grotendeels gesloten bos met een weelderige ondergroei. Dit bostype is de productievariant van delen van het haagbeuken- en essenbos en beek- en rivierbegeleidend bos.

N16.01 Droog bos met productie

Droog bos met productie bestaat uit verschillende, veelal van oorsprong aangeplante, bosopstanden van den, (winter)eik, beuk, Douglas, lariks of fijnspar. De voedselarmere delen worden grotendeels gedomineerd door den, eik en beuk, op de wat rijkere bodems is er een hogere groei van beuk, Douglas, lariks en spar, met betere mengingsmogelijkheden.

5.1.3 Terreinbezoek

De beschrijving van de planlocatie is gebaseerd op het terreinbezoek van 2 februari 2015.

Het landgoed rond de paardenstal bestaat uit bos, weiland en een waterpartij. Het landgoed kent een afwisseling van delen die wel en delen die niet zijn begrensd als NNB.

Het NNB direct rond de stal bestaat volgens de provinciale kaarten uit het beheertype Vochtig bos met productie (N16.02). Het bos bestaat uit diverse boomsoorten in gevarieerde verhoudingen. De meeste bomen hebben een leeftijd van meer dan 25 jaar. Direct ten westen van de stal ligt een wal van 1,5 hoog. Deze wal is een oud overblijfsel van een treinspoor dat hier vroeger heeft gelopen. In het NNB liggen verschillende wandelpaden. Deze paden zijn deels verhard en deels onverhard. Het landgoed is omgeven door een hekwerk.

Op het landgoed zijn delen aanwezig die beleidsmatig niet zijn aangemerkt als NNB, maar die wel bestaan uit "natuur". Op figuur 5-3 zijn deze deelgebieden weergegeven. Onderstaand worden deze deelgebieden besproken.



-  - Paardenstal
-  - Vijver
-  - Weiland ten behoeve van de paarden
-  - Groenelementen

Figuur 5-3. Overzicht ligging NNB en andere biotopen in het gebied.

Natuur, deelgebied 1.

Deelgebied 1 ligt aan de zuidwestkant tegen de paardenstal aan. Het gebied is in zijn geheel bos met een onverhard pad er doorheen. Tegen de stal aan ligt een wal in het perceel. In het deelgebied staan berk, eik, grove den en populier. Er is weinig ondergroei.



Figuur 5-4. Impressie deelgebied 1.

Natuur, deelgebied 2 en 3

Deelgebied 2 en 3 liggen ten zuiden en zuidoosten van het weiland, Deze gebieden kenmerken zich door grote laurierstruiken. Daarnaast staan er tussen deze laurierstruiken enkele grotere bomen, zoals berk en lariks. Er is weinig ondergroei.



Figuur 5-5. Impressie deelgebied 2 en 3.

Natuur, deelgebied 4

Deelgebied 4 ligt aan de noordkant van het weiland, tussen het weiland en een onverhard pad. In deze strook staan met name berken. De strook heeft een hellend maaiveld dat het hoogteverschil tussen het weiland en het pad overbruggt. Er is weinig ondergroei.



Figuur 5-6. Impressie deelgebied 4.

Natuur, deelgebied 5

Deelgebied 5 ligt ten oosten van de vijver. Dit deelgebied ligt tussen het water en een verhard wandelpad. In de strook staan elzen, populieren en berken. Ook in deze strook is weinig ondergroei.

Voorstel Herbegrenzing NNB

In verband met paardenstal Locht 125 te Veldhoven

projectnummer 400830

22 maart 2018 revisie 02

De Jager AP&P b.v.



Figuur 5-7. Impressie deelgebied 5.

6 Effectanalyse en voorstel

6.1 Algemeen

Het ruimtelijk beleid voor de NNB-gebieden is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. Het NNB wordt beschermd volgens de bepalingen in de Verordening Ruimte. Voor kleine ingrepen in het NNB is aanpassing van de begrenzing mogelijk op basis van kleinschalige ingrepen.

Een eventuele aanpassing van de begrenzing dient altijd in een bestemmingsplan te worden geborgd.

Onderstaand wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- Aard en omvang van het knelpunt met het NNB;
- Analyse en oplossingsrichting;
- Oplossingsvoorstel.

Afsluitend worden de vervolgstappen op een rijtje gezet.

6.2 Aard en omvang knelpunt NNB

6.2.1 Effect op de NNB

In de Verordening Ruimte (2014) is het gebied ter plaatse van de paardenstal momenteel aangeduid als NNB-gebied. De oppervlakte van de paardenstal binnen de NNB-grens bedraagt circa 90 m². De totale oppervlakte van de paardenstal inclusief dakoverstek bedraagt circa 150 m².

Het aangewezen natuurbeheertype ter plaatse van de paardenstal is 'Vochtig bos met productie' (N16.02). Door de aanwezigheid van de paardenstal kan op deze locatie geen sprake zijn van het ontwikkelen, behouden of versterken van dit natuurbeheertype en de daarbij behorende kwalitatieve en kwantitatieve ambities.

Strikt genomen is hier sprake van een 'negatief effect' op het natuurbeheertype 'Vochtig bos met productie' binnen het NNB. Praktisch gezien is er geen sprake van een 'effect' maar betreft het een begrenzing van het NNB die niet strookt met de feitelijke situatie. Evenmin is sprake van 'nog te realiseren NNB'.

Voor een oplossing van het bovengenoemde knelpunt wordt aansluiting gezocht bij de mogelijkheden die de Verordening Ruimte daarvoor biedt. In de volgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

6.2.2 Analyse en oplossingsrichting

In de Verordening Ruimte is in artikel 5, dat betrekking heeft op het Natuurnetwerk Brabant, verwoord hoe de bescherming van het NNB is geregeld (artikel 5.1). Tevens is beschreven hoe deze in voorkomende gevallen kan worden gewijzigd (artikel 5.2 tot en met 5.5).

Onder verwijzing naar het toepassingsbereik van deze artikelen, en het gegeven van een ruimtebeslag van circa 90 m² in het NNB, wordt hier geconcludeerd dat de voorliggende situatie van de paardenstal in het NNB kan worden gezien als een 'kleinschalige ingreep', en dat daarom

artikel 5.5 (Wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen) de meest voor de hand liggende oplossing is. De overige wijzigingsartikelen betreffen immers de situatie van een begrenzingswijziging op verzoek ‘...om ecologische redenen’ (5.2), ‘...met toepassing nee-tenzij principe’ (5.3) en ‘... met toepassing van saldobenadering’ (5.4), welk niet aansluiten bij de situatie van de paardenstal.

De oplossing voor de strijdigheid met de Verordening Ruimte moet op basis van bovenstaande analyse worden gezocht in het uitwerken van een verzoek tot wijziging van de begrenzing bij kleinschalige ingrepen volgens de bepalingen in artikel 5.5 van de Verordening. Een verzoek tot wijziging moet worden gevolgd door een compensatievoorstel op basis van artikel 5.6 uit de Verordening.

6.3 Wijziging begrenzing NNB op basis van kleinschalige ingreep

6.3.1 Voorwaarden voor wijziging NNB-begrenzing vanuit Verordening Ruimte

Voor een verzoek tot wijziging van de begrenzing op grond van een kleinschalige ingreep zijn in artikel 5.5 de onderstaande voorwaarden opgenomen. Na de uiteenzetting van de voorwaarden worden deze gerelateerd aan de situatie van de paardenstal.

1. *Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant op verzoek van de gemeente wijzigen ten behoeve van een individuele, kleinschalige ingreep.*
2. *Een verzoek om wijziging van de begrenzing, als bedoeld in het eerste lid, gaat vergezeld van een bestemmingsplan waaruit blijkt dat:*
 - a. *de voorgestelde ingreep slechts leidt tot een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Brabant in het desbetreffende gebied;*
 - b. *de voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Brabant als geheel;*
 - c. *de voorgestelde ingreep is onderbouwd met een afweging van alternatieven;*
 - d. *de voorgestelde ingreep vergezeld gaat van zodanige maatregelen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing;*
 - e. *de uitvoering van de voorgestelde ingreep en de daarbij betrokken maatregelen en de monitoring daarvan zijn verzekerd;*
 - f. *wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken bedoeld in artikel 5.6 (compensatieregels).*
3. *Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid.*
4. *Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 36.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.*

Ad 1. Er wordt een beroep gedaan op deze mogelijkheid.

Ad 2a. De paardenstal is in het jaar 2000 gebouwd op de locatie waar toen een fazantenren aanwezig was. Er zijn voor de bouw geen bomen of overige natuurlijke waarden verwijderd. Pas enige tijd na de ontwikkeling van de paardenstal is de omgeving en een deel van de paardenstal aangewezen als NNB (destijds Groene Hoofdstructuur GHS)(2002). Er is op de betreffende locatie dus nooit sprake geweest van wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB volgens de

aanduiding als ‘bos’ dat gekenmerkt kan worden als het beheertype ‘Vochtig bos met productie’ (zie ook terreinbezoek onder paragraaf 5.1.2). De aanduiding als NNB met het natuurbeheertype is dus wel procedureel beschermd, maar heeft geen inhoudelijke relevantie in het kader van het NNB. Aan de gestelde voorwaarde onder het eerste punt kan dus voldaan worden.

Ad 2b. Aangezien de ruimtelijke ontwikkeling reeds aanwezig was op het moment van vaststelling van de begrenzing van het gebied als NNB, en er geen ecologische kenmerken en waarden van het NNB aanwezig waren, is deze voorwaarde niet van toepassing.

Ad 2c. Ten tijde van de bouw van de paardenstal was er geen aanleiding voor het afwegen van alternatieven, aangezien er ter plekke geen sprake van een gebiedsbescherming. Derhalve is gekozen voor de meest voor de hand liggende locatie waarbij geen natuurlijke elementen aangetast zouden worden, namelijk de destijds aanwezige fazantenren, gelegen op korte afstand van de grasweide als uitloopgebied voor de paarden.

Er was derhalve in het kader van de begrenzing van het NNB geen aanleiding te zoeken naar alternatieven op het landgoed.

Ad 2d. De gekozen locatie bevindt zich langs een onverhard pad, in de rand van het bos op de overgang naar weiland. De voorziening is daarmee op een landschappelijke en natuurlijke wijze goed ingepast (zie ook bijgaande foto's in figuur 2-2).

Ad 2e. Aangezien de paardenstal als kleinschalige ingreep reeds lang aanwezig is, zijn bepalingen omtrent de uitvoering van de ingreep niet van toepassing.

Ad 2f. Hoewel feitelijk geen sprake is van ruimtebeslag, zal een wijziging van de NNB-begrenzing ter plaatse van de paardenstal wel leiden tot een verkleining van de oppervlakte van het NNB zoals die door de Verordening Ruimte is beschermd. Het aanpassen van de begrenzing van het NNB naar buiten de contouren van het ruimtebeslag van de paardenstal dient dan ook gepaard te gaan met een passende ruimtelijke of financiële compensatie van de oppervlakte als NNB beschermde natuur.

6.3.2 Voorwaarden voor compensatie

De voorwaarden aan de compensatie (Ad 2f) worden afgeleid uit de bepalingen die daarvoor zijn opgenomen in artikel 5.6 van de Verordening Ruimte. Binnen deze voorwaarden is het van belang of wordt gekozen voor fysieke of voor financiële compensatie. Daarnaast is de waarde van de te compenseren natuur van belang in verband met een toeslag op de compensatieplicht. Een type met een lange ontwikkeltijd leidt tot een hogere toeslag dan een type met een korte ontwikkeltijd.

De regels voor compensatie zijn als volgt:

Artikel 5.6 Compensatie

1. De op grond van de verordening verplichte compensatie vindt, naar keuze, plaats door:
 - a. fysieke compensatie, overeenkomstig artikel 5.7;
 - b. financiële compensatie, overeenkomstig artikel 5.8.
2. De omvang van de compensatie wordt bepaald door de omvang van het vernietigde areaal waarbij een toeslag op de omvang van het vernietigde areaal wordt berekend, zowel in oppervlak, als in budget, te onderscheiden in de volgende categorieën:

- a. natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;
- b. tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
- c. tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
- d. bij een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer is maatwerk.

De uitwerking van de compensatie vindt plaats volgens de bepalingen van artikel 5.7 of 5.8, afhankelijk van de optie voor respectievelijk a) fysieke compensatie (art. 5.7) of b) financiële compensatie (art. 5.8).

De aanvullende regels voor fysieke compensatie zijn als volgt:

Artikel 5.7 Aanvullende regels voor fysieke compensatie

1. De fysieke compensatie vindt plaats in:
 - a. de niet gerealiseerde delen van de ecologische hoofdstructuur;
 - b. de niet gerealiseerde ecologische verbindingzones.
2. In afwijking van het eerste lid kan fysieke compensatie ook plaatsvinden in, aansluitend op of nabij het aangetaste gebied indien een wijziging van de begrenzing plaatsvindt met toepassing van de saldobenadering als bedoeld in artikel 5.4.
3. Een verzoek als bedoeld in de artikelen 5.3, 5.4 en 5.5, alsmede een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 5.1, zesde lid, gaat vergezeld van een compensatieplan.
4. Een compensatieplan omvat ten minste:
 - a. het netto verlies aan ecologische waarden en kenmerken dat optreedt;
 - b. de wijze waarop het netto verlies, genoemd onder a, wordt gecompenseerd;
 - c. de ruimtelijke begrenzing van het te compenseren gebied en de compensatie;
 - d. de kwaliteit en kwantiteit van de compensatie;
 - e. de termijn van uitvoering;
 - f. de inhoud en realisatie van de voorgenomen mitigerende en compenserende maatregelen;
 - g. een beschrijving van het reguliere beheer en het ontwikkelingsbeheer.
5. Het compensatieplan wordt opgenomen als onlosmakelijk onderdeel van het bestemmingsplan dat wordt vastgesteld voor de ruimtelijke ontwikkeling die de aantasting veroorzaakt.

// 6 t/m 13.

De aanvullende regels voor financiële compensatie zijn als volgt:

Voorwaarden artikel 5.8 'Aanvullende regels voor financiële compensatie'

1. De financiële compensatie wordt bepaald op grond van de omvang van de compensatieverplichting overeenkomstig artikel 5.6, tweede lid, en omvat de volgende kostenelementen:
 - a. kosten voor de planontwikkeling en planuitvoering;
 - b. kosten van de aanschaf van vervangende grond;
 - c. kosten van de basisinrichting;
 - d. kosten van ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd.
2. De financiële compensatie wordt uiterlijk zes weken na de vaststelling van het bestemmingsplan gestort in de provinciale compensatievoorziening ter uitvoering van de geformuleerde compensatietaakstelling.
3. Gedeputeerde Staten stellen jaarlijks een rapportage vast waarin:

- a. verantwoording wordt gegeven over de bestedingen uit het compensatiefonds van het afgelopen jaar;
- b. een prioritering wordt gegeven aan de realisatie van de ecologische hoofdstructuur voor het toekomstige jaar.

In onderstaande paragrafen worden de beide opties voor respectievelijk fysieke compensatie en financiële compensatie nader uitgewerkt. In 6.4 is een voorstel voor keuze tussen beide opties opgenomen.

6.3.3 Optie 1: Uitwerking fysieke compensatie

Onder verwijzing naar de bepalingen van artikel 5.7 uit de Verordening Ruimte (zie ook 6.3.2), zijn met name bepalingen van lid 1 (a en b) en lid 4 (a t/m g) van belang. Deze zijn hieronder weergegeven.

Voorwaarden artikel 5.7 'Aanvullende regels voor fysieke compensatie'

1. De fysieke compensatie vindt plaats in:

- a. de niet gerealiseerde delen van de ecologische hoofdstructuur;
- b. de niet gerealiseerde ecologische verbindingzones.

[...]

4. Een compensatieplan omvat ten minste:

- a. het netto verlies aan ecologische waarden en kenmerken dat optreedt;
- b. de wijze waarop het netto verlies, genoemd onder a, wordt gecompenseerd;
- c. de ruimtelijke begrenzing van het te compenseren gebied en de compensatie;
- d. de kwaliteit en kwantiteit van de compensatie;
- e. de termijn van uitvoering;
- f. de inhoud en realisatie van de voorgenomen mitigerende en compenserende maatregelen;
- g. een beschrijving van het reguliere beheer en het ontwikkelingsbeheer.

5. Het compensatieplan wordt opgenomen als onlosmakelijk onderdeel van het bestemmingsplan dat wordt vastgesteld voor de ruimtelijke ontwikkeling die de aantasting veroorzaakt.

Ad 1 a en b. Binnen de grenzen van de gemeente Veldhoven zijn gronden aanwezig die zijn aangemerkt als 'niet gerealiseerde NNB' en 'niet gerealiseerde ecologische verbindingzones'. Het betreft met name gronden in het beekdal van de Run (zie Figuur 6-1).

Ad 4a. Het netto verlies aan oppervlakte –als NNB beschermd- natuurgebied betreft de oppervlakte van 90 m² van het natuurbeheertype Vochtig bos met productie (N16.02). Immers, ter plaatse van de paardenstal kan dit doeltypen niet meer worden gerealiseerd. Het betreft fictief verlies op basis van de kaartregistratie.

Ad 4b. Het netto-verlies van NNB wordt gecompenseerd door het realiseren van een nieuwe oppervlakte compensatienatuur. De oppervlakte van de compensatieverplichting wordt bepaald aan de hand van de aard en omvang van het 'vernietigde' areaal. Voor de oppervlaktebepaling hanteert de provincie het ruimtebeslag, vermeerderd met een toeslag welke afhankelijk is van het beheertypen ter plaatse van de ingreep.

Aangezien er geen sprake is van een fysieke ingreep, wordt voor de bepaling van de compensatieverplichting uitgegaan van het natuurbeheertypen uit het Natuurbeheerplan. In onderstaande tabel 6-1 is de berekening van de compensatieoppervlakte weergegeven.

Tabel 6-1. Compensatieopgave

Natuurbeheertype	Aantasting	Categorie ontwikkelingstijd	Compensatieopgave	Totaal te compenseren (aantasting incl. toeslag)
N16.02 Vochtig bos met productie	90m ²	25-100 jaar	Aantasting + aantasting x 0,67	150,3 m²

Ad 4c De locatie van het ruimtebeslag is aangegeven in **Figuur 6-1**.



Figuur 6-1 Links: Locatie ruimtebeslag paardenstal (rood kader) ten opzichte van de NNB (groen vlak); Rechts: potentieel zoekgebied in 'nog niet gerealiseerde NNB (roze gearceerd). Bron: kaarten Natuur en landschap Verordening Ruimte Provincie Noord-Brabant 2016.

Ad 4d. De compensatie moet worden gerealiseerd binnen het zoekgebied van 'nog niet gerealiseerde NNB. Een locatie is op dit moment nog niet bekend.

Ad 4e. De termijn waarop de fysieke compensatie kan worden uitgevoerd is onzeker in verband met de grondposities in het zoekgebied.

Ad 4f. Gezien de onzekere realisatie van de fysieke compensatie kan nog niets worden gezegd over de wijze waarop mitigerende en compenserende maatregelen worden gerealiseerd.

Ad 4g. Gezien de onzekere realisatie van de fysieke compensatie kan nog niets worden gezegd over het ontwikkelingsbeheer en het reguliere beheer.

Ad 5. Gezien het ontbreken van een beschikbare locatie waar op korte termijn de fysieke compensatie kan worden gerealiseerd, kan voor de compensatielocatie nog geen bestemmingsplan worden opgesteld.

Bovenstaande aanpassing leidt tot het volgende concrete voorstel voor herbegrenzing van de NNB op de voorliggende locatie.



Figuur 6-2. Voorstel herbegrenzing NNB (blauw: nieuwe grens NNB; rood: te verwijderen uit NNB; groen: ter overweging om bij grenscorrectie toe te voegen aan NNB);

Samengevat leidt de keuze voor fysieke compensatie tot de volgende acties:

- Verwijderen uit de NNB-begrenzing: overlap tussen de contour van de paardenstal en de grens van het NNB volgens de vigerende kaarten uit de Verordening Ruimte (2014). Het betreft een oppervlakte van 90 m²;
- Toevoegen aan de NNB-begrenzing: een nader te bepalen oppervlakte van 150 m² nieuwe natuur, zijnde bos, binnen het zoekgebied van 'nog te realiseren NNB' (zie Figuur 6-1);
- Bij herziening van de NNB-grens rond de contouren van de paardenstal, kan overwogen worden om ook het aangrenzende geëxclaveerde perceel op te nemen in de nieuwe begrenzing van het NNB. Een voorstel voor de nieuwe begrenzing is opgenomen in Figuur 6-2.

6.3.4 Optie 2: Uitwerking financiële compensatie

Onder verwijzing naar de bepalingen van artikel 5.8 uit de Verordening Ruimte, zijn de bepalingen van lid 1, a t/m d van belang. Deze zijn hieronder weergegeven.

Voorwaarden artikel 5.8 'Aanvullende regels voor financiële compensatie'

1. De financiële compensatie wordt bepaald op grond van de omvang van de compensatieverplichting overeenkomstig artikel 5.6, tweede lid, en omvat de volgende kostenelementen:

- a. kosten voor de planontwikkeling en planuitvoering;
- b. kosten van de aanschaf van vervangende grond;
- c. kosten van de basisinrichting;
- d. kosten van ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd.

Bovenstaande kostenelementen zijn nader ingevuld op basis van de compensatieopgave zoals die in Tabel 6.1 is weergegeven. De compensatieopgave bedraagt 150 m².

Ad 1a. De kosten voor planontwikkeling en planuitvoering zijn te beschouwen als beperkt, aangezien de compensatieplicht slechts betrekking heeft op een zeer kleine oppervlakte van 150 m². De kosten zijn ingeschat op € 500,=.

Ad 1b. De kosten voor aanschaf van vervangende grond worden geraamd op € 900,=, gebaseerd op een grondwaarde en waardedaling van € 6,= /m².

Ad 1c. De kosten voor de basisinrichting worden geraamd op maximaal € 150,=, gebaseerd op een bedrag van € 1,=/m².

Ad 1d. De kosten voor ontwikkelingsbeheer worden geraamd op € 250,=, gebaseerd op een intensieve onderhoudsperiode van 5 jaar voor ontwikkelingsbeheer en kosten van gemiddeld circa € 50,= per jaar onderhoudsbeurt bestaande uit inboet en onkruidbestrijding gedurende de eerste 5 jaar na aanleg.

De omvang van de financiële compensatie is samengevat in onderstaande Tabel 6-2 en komt uit op € 1.800,=.

Tabel 6-2. Samenstelling financiële compensatie

Aard van de werkzaamheden	Periode	Eenheidsprijs	Kosten
Planontwikkeling en planuitvoering	Vooraf	€ 500,=	€ 500,=
Kosten aanschaf vervangende grond	Vooraf	€ 6,= /m ²	€ 900,=
Kosten basisinrichting	'Jaar 1'	€ 1,=/m ²	€ 150,=
Kosten ontwikkelingsbeheer	'Jaar 1-5'	€ 50,=/jaar	€ 250,=
Totaal			€ 1.800,=

6.4 Keuze voor fysieke of financiële compensatie

Voor de keuze tussen fysieke of financiële compensatie speelt de beschikbaarheid van geschikte grond waar de optie van fysieke compensatie kan worden gerealiseerd een belangrijke rol. Op dit moment zijn deze compensatiegronden in verband met de grondposities niet op korte termijn beschikbaar om te worden ingericht en ingezet voor natuurcompensatie. Om die reden is het op dit moment niet mogelijk om met garantie van een spoedige realisatie de weg van fysieke compensatie in te slaan.

De beschreven analyse van de feitelijke en planologische situatie rond de paardenstal, leidt tot de volgende conclusies:

- De optie van fysieke compensatie is op korte termijn niet realiseerbaar. De belangrijkste oorzaak daarvan is gelegen in het ontbreken van een passende locatie binnen het NNB;
- De optie van financiële compensatie kan op korte termijn worden gerealiseerd door storting van een gekapitaliseerd bedrag in de 'provinciale compensatievoorziening ter uitvoering van de geformuleerde compensatietaakstelling' voor de oppervlakte NNB die in het geding is. De financiële compensatie heeft de voorkeur.

7 Conclusie en vervolgstappen

7.1 Conclusie m.b.t. het Natuurnetwerk Brabant

Ten behoeve van de gewenste herbegrenzing van het Natuurnetwerk Brabant is in de voorliggende rapportage inzicht gegeven in de actuele en potentiële waarden van het gebied en een effectbeoordeling verricht. Op basis van deze studie is geconcludeerd dat de voorliggende situatie beschouwd kan worden als een kleinschalige ingreep en dat voldaan dient te worden aan de wijzigingsvoorwaarden, conform artikel 5.5 van de Verordening Ruimte 2014.

Om te voldoen aan de voorwaarden voor een wijziging van de NNB-begrenzing vindt een financiële compensatie plaats door middel van een storting in de provinciale compensatievoorziening. Daarnaast dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen om te voorzien in een passende juridische en planologische regeling voor de wijziging van de grenzen 'Natuurnetwerk Brabant'. Het voornemen om een verzoek te doen voor de wijziging van de begrenzing maakt hierbij onderdeel uit van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van een bestemmingsplan.

7.2 Vervolgstappen

In het kader van de beoogde bestemmingsplanprocedure is door de gemeente Veldhoven een positieve grondhouding uitgesproken maar tevens geconstateerd dat een paardenstal niet passend is binnen de vigerende bestemmingen 'Bos' en 'Agrarisch met waarden' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Een bestemmingsplanprocedure dient derhalve tevens te voorzien in een herbestemming van de desbetreffende gronden.

Bij een dergelijke bestemmingswijziging dient tevens invulling gegeven te worden aan de 'landschapsinvesteringsregeling De Kempen' (LIR De Kempen). Om objectief te kunnen bepalen welke investering gedaan moet worden in het landschap, wordt hiervoor een bedrag berekend. In de LIR De Kempen zijn hiervoor richtbedragen opgesteld, die als leidraad dienen voor berekening van de waardevermeerdering. Op verzoek van de gemeente Veldhoven is in dit stadium reeds inzichtelijk gemaakt op welke wijze de bestemmingsplanwijziging voor de desbetreffende gronden plaatsvindt in relatie tot de LIR De Kempen. In de bijlagen (Bijlage 2) bij deze rapportage is de bestaande en toekomstige planologische situatie gevisualiseerd inclusief een berekening van de benodigde kwaliteitsinvestering.

Op grond van het voorgaande wordt aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veldhoven verzocht om in principe planologische medewerking te verlenen aan de wijziging van de NNB-begrenzing en de herbestemming van de desbetreffende gronden.

8 Bronnen

Provincie Noord-Brabant, 2014. Verordening Ruimte (geconsolideerde versie 18-03-2014).

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Beneluxweg 125
4904 SJ OOSTERHOUT
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT
T. 06-20544939
E. luc.koks@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2017

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.