

Provincie Noord-Brabant  
College van Gedeputeerde Staten  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch

|   |                    |  |
|---|--------------------|--|
| <b>Uw brief van</b><br>-  | <b>Uw kenmerk</b>  | <b>Afdeling/Ambtenaar</b><br>Ruimtelijke Ontwikkeling /<br>F. Niessen en H. van Dijk-<br>Boomsma |
| <b>Onderwerp</b><br>Verzoek herbegrenzing NNB +<br>wijziging beheertype<br>natuurcompensatie woningbouw<br>Waalre Noord | <b>Ons kenmerk</b> | <b>Datum</b><br>27-7-2016  |

Geacht College,

Bij brief van 26 april 2016 hebben wij u een (concept)verzoek toegestuurd voor herbegrenzing Natuur Netwerk Brabant en wijziging van het beheertype voor de natuurcompensatie woningbouw Waalre Noord. Het verzoek is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Waalre en heeft tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan, vanaf 2 juni tot en met 13 juli 2016 ter inzage gelegen teneinde eenieder in de gelegenheid te stellen een zienswijze in te dienen tegen het verzoek. Tegen de herbegrenzing is één zienswijze ingediend. Deze is verwerkt in ons verzoek. Door deze brief vragen wij uw goedkeuring voor het volgende:

**Verzoek tot herbegrenzing NNB + wijziging beheertype natuurcompensatie woningbouw Waalre Noord**

Reeds geruime tijd werken wij samen met partners (gemeente Eindhoven, gemeente Veldhoven, Waterschap de Dommel, Natuurmonumenten, ZLTO, Brabants Particulier Grondbezit en u als Provincie) aan de gebiedsontwikkeling Dommeldal de Hogt. Behalve de realisatie van het Natuurnetwerk Brabant (NNB), landbouwkundige structuurverbetering en verbetering van de recreatieve structuur maakt voor Waalre ook de natuurcompensatie ten behoeve van de woningbouw onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling.

De afgelopen jaren hebben wij fasegewijs woningen in Waalre Noord ontwikkeld. Hoewel in ieder bijbehorend bestemmingsplan is aangegeven wat de

natuurcompensatieopgave is en waar deze komt te liggen, heeft daadwerkelijke natuurcompensatie nog niet plaatsgevonden. Reden hiervoor is de gebiedsontwikkeling Dommeldal de Hogt geweest waarbij we ten tijde van het aanwijzen van de natuurcompensatiepercelen niet wisten hoe deze eruit zou komen te zijn. De gebiedsontwikkeling is inmiddels dermate concreet dat ook verder gewerkt kan worden aan het compenseren van de natuur. Naar nu blijkt zijn de oude natuurcompensatieplannen om diverse redenen niet uitvoerbaar. In onderstaande wordt daar verder op ingegaan. Middels deze brief willen wij u verzoeken de NNB begrenzing van de natuurcompensatiepercelen aan te passen (andere locatie aanwijzen) alsmede het type te realiseren natuur aan te passen (het beheertype) op een manier zoals voorgesteld in onderstaand plan. Tevens gaan wij in deze brief in op de reeds doorlopen procedure en de koppeling met het bestemmingsplan buitengebied.

### **Oude plan niet uitvoerbaar**

Om de volgende redenen is het oude natuurcompensatieplan (bijlage 1) niet uitvoerbaar:

1. De percelen zijn niet beschikbaar.
2. De locaties passen niet binnen het integrale plan Dommeldal de Hogt.
3. De beoogde inrichting is strijdig met de regels van Tennet (beheerder hoogspanningsleiding).

In onderstaande wordt op deze punten verder op ingegaan.

#### *Ad 1. Beschikbaarheid*

Over een deel van de gronden waar de natuurcompensatie op was voorzien kan niet op korte termijn worden beschikt, omdat ze regulier (langdurig) worden verpacht aan een agrariër. Deze gronden zijn, in verband met het pachtvrij maken, waarschijnlijk alleen tegen zeer hoge kosten beschikbaar te maken om te kunnen worden omgezet in natuur. Daarom wordt voor andere locaties gekozen waar snel over kan worden beschikt. Het nieuwe plan (zie bijlage 2) voldoet hieraan.

#### *Ad 2. Integraal plan Dommeldal de Hogt*

Het aanwijzen van percelen waar de natuurcompensatie voor de woningbouw op was voorzien, is bij iedere deelfase van de woningbouw telkens onderdeel geweest van het bijbehorende bestemmingsplan. In die tijd was de 'Gebiedsontwikkeling Dommeldal de Hogt' al wel in beeld, maar nog niet concreet genoeg. Op die beslismomenten lag er nog geen integraal plan waardoor locaties verspreid over het gebied zijn aangewezen. Inmiddels ligt die integrale visie er wel en wordt met de gebiedsontwikkeling Dommeldal de Hogt een ecologische verbinding beoogd tussen het Nationaal Natuurnetwerk Brabant en de reeds bestaande natuur, zijnde de bossen ten noorden en oosten van de Meeris (in volksmond bekend als Het Gat van Waalre). Ook wordt beoogd meer ecologische kwaliteit en diversiteit aan het gebied toe te voegen door bijvoorbeeld het leefgebied te vergroten voor specifieke soorten, zoals de levendbarende hagedis die in het gebied voorkomt.

Een ander element van het integrale plan betreft het openhouden van zichtlijnen vanaf de snelweg en ook daar sluit de al opgelegde natuurcompensatie niet aan bij de gebiedsontwikkeling Dommeldal de Hogt. Een deel van de aangewezen

natuurcompensatie ligt namelijk precies binnen de zichtlijnen die daarin als waardevol zijn aangegeven en daarop is ook nog eens bos op is voorzien.

Voorgesteld wordt de locatie van de natuurcompensatiepercelen te wijzigen en de nieuwe locaties in de beoogde verbindingzone te leggen. Zie ook bijlage 3.

### *Ad 3. Regels Tennet*

Een deel van de gronden waar natuurcompensatie op was voorzien ligt onder of in de nabijheid van een hoogspanningsleiding van Tennet. Alle natuurcompensatie in het oude plan was voorzien in de vorm van bos. Tennet hanteert de regel dat 36m aan weerszijden van het hart van de leiding geen bomen mogen worden aangeplant. Dit maakt dat deze plannen deels niet uitvoerbaar zijn. Voorgesteld wordt de plannen om deze reden aan te passen.

### **Het nieuwe plan**

Het wijzigen van de natuurcompensatielocaties heeft geen gevolgen voor de hoeveelheid te compenseren natuur. Deze blijft gelijk waardoor nog steeds voldaan wordt aan de opgave behorende bij de verschillende woningbouwfasen. Zie ook onderstaande tabel 1.

| Woningbouwfase                  | Natuurcompensatie     | Waarvan verplicht Boswet |
|---------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Fase 1a                         | 13.200 m <sup>2</sup> | 4.032 m <sup>2</sup>     |
| Heistraat Noord en Winterbleeck | 5.834 m <sup>2</sup>  | 3.493 m <sup>2</sup>     |
| Winterbleeck                    | 0 m <sup>2</sup>      | 3.845 m <sup>2</sup>     |
| Totaal                          | 19.034 m <sup>2</sup> | 11.370 m <sup>2</sup>    |

Tabel 1: Natuurcompensatie opgave reeds gerealiseerde woningbouw

In het oude plan was alle natuurcompensatie voorzien in de vorm van bos. Enerzijds komt dit voort uit de Boswet (een areaalwet) die voorschrijft dat de hoeveelheid bos die gekapt wordt ook teruggeplant moet worden. Anderzijds is voor het andere, vrijwillige deel destijds daarbij aangesloten.

Met het integraal gebiedsplan Dommeldal de Hogt wordt een ecologische verbinding beoogd tussen de natte natuur in het beekdal (gelegen binnen het Nationaal Natuurnetwerk Brabant) en de drogere natuur zijnde de bestaande bosgebieden. Ook wordt beoogd meer ecologische kwaliteit en diversiteit aan het gebied toe te voegen door het leefgebied te vergroten voor specifieke soorten zoals de levendbarende hagedis die in het gebied voorkomt. Voorgesteld wordt om de natuurcompensatie anders dan Boswet met een ander type natuur in te vullen, te weten 'kruiden- en faunarijk grasland' afgewisseld met kleine stukjes 'heide'.

Concreet betekent dit dat voorgesteld wordt de nieuwe natuurcompensatielocaties in te richten als 'bos', als 'kruiden- en faunarijk grasland' afgewisseld met kleine stukjes 'heide'. Dit laatste sluit aan bij de habitat voor de levendbarende hagedis. Zie hiervoor bijvoegde schetsontwerpen in bijlage 4.

## **Procedure**

Omdat de natuurcompensatie locaties wijzigen dienen ook de bestemmingen in het bestemmingsplan te worden aangepast alsmede de aanduiding op de kaarten behorende bij de verordening ruimte. De wijzigingen zijn als volgt. Alle wijzigingen zijn tevens aangegeven op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan buitengebied (identificatienummer: NL.IMRO.0866.BP00170-0201).

- Bijlage 1 (oude locaties);
  - Bestemmingsplan; bestemming 'Natuur' wordt 'Agrarisch met waarden';
  - Verordening Ruimte; aanduiding 'EHS (NNB)' wordt 'Groen Blauwe Mantel'
- Bijlage 2 (nieuwe locaties)
  - Bestemmingsplan; bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt 'Natuur';
  - Verordening Ruimte; aanduiding 'Groen Blauwe Mantel' wordt 'EHS (NNB)'.

## **Zienswijze**

Het ontwerpverzoek herbegrenzing NNB natuurcompensatie woningbouw Waalre Noord heeft tezamen met het ontwerp bestemmingsplan 'buitengebied Waalre' ter inzage gelegen van 2 juni tot en met 13 juli 2016. Tegen de herbegrenzing van de NNB is één zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze is samengevat weergegeven en beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen. Deze treft u aan in bijlage 5. De zienswijze betrof in hoofdzaak het nauwkeurig en verifieerbaar vastleggen van de herbegrenzing alsmede de borging en planning van de realisatie. De zienswijze heeft niet geleid tot afzien van het verzoek of aanpassing van de gevraagde natuurdoeltypen. Wel hebben wij mede vanwege de zienswijze, maar ook vanwege overleg met de cluster ruimte van de provincie, de verbeelding bij het bestemmingsplan aangepast en in het verzoek aan u, hieronder, nadrukkelijk een passage over planning en realisatie toegevoegd.

## **Planning en Realisatie**

Wij realiseren ons dat bij iedere nieuwe woningbouwontwikkeling waarbij een verplichting voor natuurcompensatie geldt, het nakomen van deze verplichting contractueel met de provincie wordt vastgelegd. Voor de oorspronkelijke natuurcompensatie in Waalre Noord was dat nog niet het geval. Omdat het hier gaat om een gewijzigde uitvoering van die natuurcompensatie, wordt daarvoor geen bestaande overeenkomst gewijzigd of nieuwe overeenkomst opgesteld.

Verder is het zo, dat - hoewel het project Dommeldal-De Hogt, als onderdeel waarvan de nieuwe natuurcompensatie zal worden uitgevoerd, een project is waarin de gemeente Waalre en de provincie Noord-Brabant beiden betrokken zijn - ook vanuit het project geen overeenkomsten over planning en realisatie worden gesloten.

Wanneer de provincie alsnog graag een overeenkomst met de gemeente wenst, staan wij daarvoor open. Het is evenwel zo, dat er niets in de weg staat om de daadwerkelijke uitvoering in de eerste helft van 2017 uit te voeren:

- De gronden zijn in eigendom van de gemeente.
- Per 1-1-2017 kan de gemeente ook over de gronden beschikken.

- Er is financiële dekking om de uitvoering ter hand te nemen.
- Er is reeds een inrichtingsplan voor de compensatie opgesteld en in het bestemmingsplan opgenomen, het verzoek betreft immers niet alleen de begrenzing maar ook de beheertypes. Dit inrichtingsplan is tot stand gekomen in samenwerking met de sector natuur & milieu van de provincie.
- Op het moment van het opstellen van dit definitieve verzoek en de nota beantwoording zienswijzen zijn er offertes opgevraagd voor de uitvoering.
- Wanneer de ruimtelijke procedure is afgerond zullen wij opdracht verlenen voor uitvoering van de natuurcompensatie in de eerste helft van 2017.

De borging van deze planning is gelegen in ons besluit van 26 juli 2016 om deze brief met deze specifieke planning aan u te richten.

Graag vernemen wij of u kunt instemmen met de voorgestelde herbegrenzing van de NNB alsmede de wijziging van het beheertype.

#### **Planning en realisatie verzoek wijziging beheertype natuurcompensatie Fietspad Oude Spoorbaantracé**

Door de gemeente Waalre is eveneens per brief van 26-04-2016 een verzoek gedaan tot wijziging van het beheertype voor de natuurcompensatie in het kader van de aanleg van het fietspad Oude Spoorbaantracé. Hoewel dat verzoek geen enkele relatie heeft met de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Buitengebied, is door de cluster ruimte van de provincie gevraagd om ook voor dit verzoek een nadere toelichting te geven op de planning en realisatie. Deze treft u hieronder aan:

- de grond is in eigendom van de gemeente en is ook beschikbaar sinds 1-1-2016.
- voor de realisatie is financiële dekking sinds 1-1-2016.
- er is een offerte beschikbaar voor de uitvoering.
- met de realisatie is gestart door het uitmijnen van de betreffende grond.
- met de verdere uitvoering, waaronder het graven van een poel en aanplanten van bomen en heide, wordt gestart nadat en zodra wij daarvoor uw instemming hebben ontvangen.
- in verband met een verkregen subsidie geldt er een deadline voor de realisatie van deze natuurcompensatie. Het subsidiebedrag moeten wij besteden voor 1-1-2017.

De borging van deze planning is gelegen in ons besluit van 26 juli 2016 om deze brief met deze specifieke planning aan u te richten.

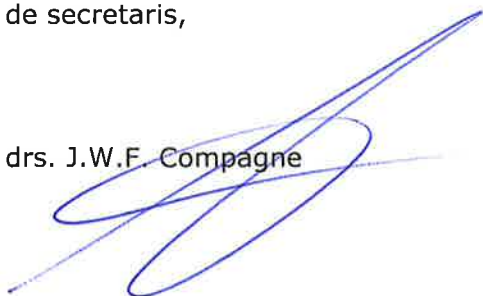
Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met dhr. F. Niessen van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling op tel.nr.; 040-2282661.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de secretaris,

drs. J.W.F. Compagne



de burgemeester,

drs. J.W. Brenninkmeijer



### **Bijlagen**

- Bijlage 1; Oude locaties natuurcompensatie
- Bijlage 2; Nieuwe locaties natuurcompensatie
- Bijlage 3; Beoogde verbindingzone
- Bijlage 4; Schetsontwerpen
- Bijlage 5; Zienswijzen ontwerpverzoek herbegrenzing NNB