

Raadsvergadering d.d. 27 januari 2022

Aan de raad,

Onderwerp

Natuurontwikkeling 't Gulden Land

Portefeuillehouder

J.H.C.M. Briels

Beslispunten

1. Instemmen met de natuurontwikkeling in 't Gulden Land en kennis nemen van het definitieve ontwerp.
2. De natuurontwikkeling financieren uit de opbrengst van de BIO-kavels aan de Bakelseweg.

Samenvatting

In 2019 is de integrale visie voor 't Gulden Land vastgesteld. Gemeente Laarbeek ontwikkelt dit gebied samen met gemeente Helmond en Waterschap Aa en Maas. Een van de deelprojecten is natuurontwikkeling in de Kop van Aarle-Rixtel. De raad stemt in met het financieringsvoorstel van de natuurontwikkeling en neemt kennis van het definitieve ontwerp. De beoogde realisatie is in 2023.

Aanleiding

In 2019 is de integrale visie voor 't Gulden Land vastgesteld, een gebied dat strekt van de kanalenkruising in Aarle-Rixtel tot aan het centrum van Helmond. Gemeente Laarbeek ontwikkelt dit gebied samen met gemeente Helmond en Waterschap Aa en Maas. 't Gulden Land moet een plek worden waar natuur, water, cultuurhistorie en recreatie hand in hand gaan.

In de kop van Aarle-Rixtel (gebied ten noorden van de Albers Pistoriusstraat en de Bakelseweg liggen grote kansen om kwalitatief hoogwaardige natuur te ontwikkelen. Concreet heeft zich dit vertaald in een deelproject voor een natuurontwikkeling van 17,5 ha, bestaande uit droge natuur en een natte ecologische verbindingzone. Dit is de grootste natuurontwikkeling in de geschiedenis van Laarbeek Het schetsontwerp is op 14 april 2021 aan de commissie ruimtelijk domein gepresenteerd. Het ontwerp is ondertussen in samenwerking met o.a. de klankbordgroep voor 't Gulden Land (o.a. vertegenwoordiging vanuit IVN) en de Bosgroep Zuid Nederland verfijnd tot een definitief ontwerp (bijlage 1).

Beoogd effect en/of resultaat

Een nieuw natuurgebied van ca. 17,5 ha in de Kop van Aarle-Rixtel. Dit natuurgebied wordt ontwikkeld in samenwerking met Waterschap Aa en Maas.

Argumenten

1. Draagt bij aan gebiedsontwikkeling 't Gulden land

De natuurontwikkeling is een uitgelezen kans om de gebiedsontwikkeling 't Gulden Land een impuls te geven. Dit draagt direct bij aan de ambitie om natuur in de ontwikkeling een belangrijke plek te geven in het gebied.

2. Grondeigendom

De grondeigendom is zeer gunstig. Op één perceel na zijn alle gronden in eigendom van gemeente, provincie of waterschap. Over het laatste perceel lopen nu de onderhandelingen.

3. Aansluiting bij Duurzaamheidsagenda Laarbeek

De natuurontwikkeling draagt bij aan het verhogen van de biodiversiteit, een van de ambities uit de Duurzaamheidsagenda Laarbeek. Concreet is ook aansluiting gezocht bij de volgende activiteiten uit de duurzaamheidsagenda:

1. Aanleg keverbanken
2. Ambitie om minimaal 5 ha bos aan te planten
3. Aanleg ecologische verbindingzones

4. Beekherstel

De natuurontwikkeling wordt gecombineerd met beekherstel van de Aa. Algemene doelstellingen vanuit beekontwikkeling zijn het realiseren van een natuurlijker inrichting en afvoerregime, betere waterkwaliteit en vismigratie. Dit draagt bij aan het behalen van de doelen in de Kaderrichtlijn Water.

5. Beheer en onderhoud door Bosgroep

Het beheer en onderhoud wordt toegevoegd aan de beheerovereenkomst met de Bosgroep Zuid Nederland. Zij zijn betrokken bij de planvorming om zo het beheer en onderhoud in de toekomst optimaal te kunnen uitvoeren.

6. Klankbordgroep staat achter definitief ontwerp

Het ontwerp voor de natuurontwikkeling is meermaals besproken met de klankbordgroep voor 't Gulden Land, waarin natuurorganisaties zoals het IVN en Natuurplatform Helmond vertegenwoordigd zijn. Tijdens de laatste klankbordgroepbijeenkomst hebben zij aangegeven akkoord te zijn met het ontwerp.

7. 73% cofinanciering

Dankzij subsidie van het Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB), natuurcompensatie van de N279 en een bijdrage van het waterschap voor de EVZ en heekherstel is er sprake van 73% cofinanciering voor de planvorming en realisatie van de natuur. Gemeente Laarbeek hoeft slechts 27% bij te dragen. Dit is een bijzonder hoog cofinancieringspercentage.

8. Herbegrenzing NNB goedgekeurd

De provincie heeft de herbegrenzing in het kader van het Natuurnetwerk Brabant goedgekeurd. Dit betekent dat er beroep kan gedaan worden op het Groen Ontwikkelfonds voor subsidie.

9. Natuurcompensatie N279

Het provinciaal Inpassingsplan voor N279 is vernietigd door de Raad van State. Dit zorgt voor aanzienlijke vertraging en onzekerheid bij het project. Alhoewel de andere natuurcompensaties on hold staan, is afgestemd dat 't Gulden Land wel kan doorgaan omdat het project al in een vergevorderd stadium zit.

Kanttekeningen o.a. financiële, juridische, communicatieve en veiligheidsaspecten

1. Mogelijkheden extra natuur

De percelen (ca. 2 ha) bij de kanalsplitsing die waren aangewezen als zoekgebied voor de horeca zijn tot nader orde in gebruik als landbouwpercelen. Uw raad heeft op 9 december 2021 unaniem aangegeven dat u hier geen ruimte ziet voor horeca.

Later dit jaar zal een separaat voorstel voorgelegd worden met de mogelijkheden om deze locatie mee te nemen in de natuurontwikkeling. Het is te kort dag om dit mee te nemen in het voorstel voor de huidige natuurontwikkeling.

2. 't Gulden Land in relatie tot andere natuurprojecten

De middelen uit de reserve 'kwaliteitsverbetering buitengebied' worden veelal aangewend ter financiering van ons natuur- en landschapsbeleid. Het gaat daarbij om de projecten die op het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie (inmiddels omgevingsvisie buitengebied) staan. Dit programma is voor het laatst door uw raad geactualiseerd in 2019 waarbij de prioritering tot 2023 is aangegeven. De focus ligt daarbij op de realisatie van ecologische verbindingzones langs de Goorloop, Heieindse Loop, Aa, Snelle Loop en Boerdonkse Aa en tussen het Mariahouts bos en Het Gerecht. Daarnaast investeren we in kwaliteitsverbetering van landschapselementen, klimaatadaptatie en biodiversiteit en in het Gulden Land. Uw raad heeft daar destijds een krediet voor beschikbaar gesteld waarvan op dit moment nog ongeveer € 200.000 resteert. Dit is vooralsnog voldoende om met de geprioriteerde projecten vooruit te kunnen. In de loop van 2022 zullen wij u in de gelegenheid stellen om de prioriteiten vanaf 2023 (zowel inhoudelijk als financieel) met ons vorm te geven.

Aangezien de natuurontwikkeling in 't Gulden Land gefinancierd wordt door het resultaat van de BIO-kavels aan de Bakelseweg, staat dit de geprioriteerde natuur- en landschapsprojecten financieel niet in de weg.

3. Financiën

De totale natuurontwikkeling inclusief plan- en grondverwervingskosten is begroot op € 1.965.000,- (bijlage 2). Dit is het bedrag voor de gehele inrichting van het gebied, inclusief de faciliteiten voor recreatief medegebruik zoals paden en parkeerplaatsen. De verwachte cofinanciering van 1.435.000,- wordt bijgedragen door Groen Ontwikkelfonds Brabant, natuurcompensatie N279 en het Waterschap. Dit levert in totaal 73% cofinanciering op.

De resterende 27% dient bijgedragen te worden door de gemeente. De benodigde € 530.000,- wordt onttrokken uit de bestemmingsreserve 'kwaliteitsverbetering buitengebied'. De middelen uit de bestemmingsreserve 'kwaliteitsverbetering buitengebied' worden veelal aangewend ter financiering van het natuur- en landschapsbeleid.

In de Kadernota 2022 was voorgesteld om € 550.000,- gefaseerd te onttrekken in 2022 t/m 2024 (respectievelijk 250k, 150k en 150k).

Na de verfijningsslag voor het definitieve ontwerp blijkt dat een bijdrage van € 530.000,- vanuit de gemeente voldoende is om de natuurontwikkeling te kunnen realiseren. Dit zal onttrokken worden na realisatie van de natuurontwikkeling die is gepland in 2023.

Het resultaat van de BIO-kavels Bakelseweg wordt toegevoegd aan deze reserve. Zoals in de grondnota 2021 opgenomen, wordt het geprognostiseerde resultaat van de grondexploitatie BIO-kavels Bakelseweg aan de reserve toegevoegd als resultaat geboekt van € 636.436,- (eindwaarde). Winstneming van de grondexploitatie vindt plaats volgens de richtlijnen van de commissie BBV. Dat wil zeggen door middel van tussentijdse winstneming in de komende jaren. In de Grondnota 2021 is een einddatum van 2023 opgenomen.

Waterschap Aa en Maas financiert het project voor. Dit betekent dat de financiële eindafrekening volgt nadat het natuurgebied opgeleverd wordt. Verwacht is dat de realisatie start in 2023. Zo is er ruimte om het toekomstig resultaat van de BIO-kavels te gebruiken als financieringsbron voor de natuurontwikkeling.

Vervolgstappen

1. Wijzigingsplan om agrarische gronden om te zetten naar natuur (actie gemeente)
2. Goedkeuring Projectplan Waterwet (actie Waterschap)
3. Aanbesteding (actie Waterschap i.s.m. gemeente)
4. Start realisatie in 2023 (actie waterschap i.s.m. gemeente)

Bijlagen (meegezonden stuk(ken), ter inzage gelegde stukken)

Bijlage 1: Definitief ontwerp natuurontwikkeling 't Gulden Land

Bijlage 2: Kostenraming natuurontwikkeling 't Gulden Land

Het college van burgemeester en wethouders,
gemeentesecretaris van Laarbeek



J.W.M. van de Ven

de burgemeester van Laarbeek



F.L.J. van der Meijden