

Compensatieplan EHS
Turnhoutsebaan 26a t/m 32
te Goirle

INZICHT
&
OVERZICHT

Compensatieplan EHS

Turnhoutsebaan 26a t/m 32 te Goirle

Opdrachtgever : Gemeente Goirle
Postbus 17
5050 AA GOIRLE

Projectnummer : 20140468

Status rapport / versie nr. : Definitief 05

Datum : 01 december 2016

Opgesteld door : ing. G. Spruijt

Gecontroleerd door : ing. M.M. Kooijman-Bons

Voor akkoord : ing. M.M. Kooijman-Bons

Paraaf : 

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	2015-09-01	Compensatieplan EHS	GS	MMK
D02	2016-01-21	Opmerkingen gemeente verwerken	GS	MMK
D03	2016-02-01	Aanduiding plangebied aanpassen	GS	MMK
D04	2016-10-12	Wijzigingen n.a.v. inspraakreacties verwerkt	GM	MMK
D05	2016-12-01	Reactie gemeente Goirle	GS	MMK

INHOUD

blz.

1	INLEIDING	2
1.1	Algemeen	2
1.2	Leeswijzer	2
2	SITUATIE EN PLANVORMING	3
2.1	Beschrijving situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	5
3	BELEIDSKADERS	6
4	FINANCIELE COMPENSATIE	9
4.1	Onderbouwing op basis van artikel 5.5	9
4.2	Compensatieopgave	10
4.3	Omvang financiële compensatie	12
4.3.1	Kosten van de planontwikkeling	13
4.3.2	Kosten van de aanschaf van vervangende gronden	13
4.3.3	Kosten van de basisinrichting	13
4.3.4	Kosten van ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd	13
4.3.5	Totale kosten financiële compensatie	14
5	GERAADPLEEGDE BRONNEN	15

BIJLAGEN

- 1 Verbeelding vigerend bestemmingsplan, ligging EHS, wijziging verordening ruimte 2014, kaartaanpassing en plangrenzen nieuw bestemmingsplan (10EHS01, d.d. 12-01-2016)
- 2 Compensatieberekening

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Aan de zuidzijde van de gemeente Goirle, op de grens met België, bevindt zich een bedrijfslocatie aan de Turnhoutsebaan 26a tot en met 32. Ter plaatse zijn onder andere de bedrijven Gerritsen Transport en G&G Unitservice gevestigd. Voorliggend compensatieplan is opgesteld in verband met de herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, correctieve herziening 2014' en het bestemmingsplan 'Buitengebied Goirle' ter hoogte van de Turnhoutsebaan 26a tot en met 32 te Goirle. Binnen de geldende bestemmingsplannen wordt de mogelijkheid geboden om naast een motorhandel en een transportbedrijf (milieucategorie 3.2) ook bedrijven toe te staan die behoren tot de milieucategorie 1 of 2. De gevestigde bedrijfsactiviteiten zijn op deze wijze niet volledig positief bestemd. Deze situatie is, zowel voor de gemeente Goirle als de ter plaatse gevestigde ondernemers, onwenselijk.

In overleg met de gemeente Goirle en de provincie Noord-Brabant is besloten om de bestaande bedrijfsbestemming te verschuiven in noordwestelijke richting en enigszins te vergroten. Tevens zullen de specifieke bedrijfsaanduidingen vervallen, om ter plaatse van de Turnhoutsebaan 26a t/m 32 ook andere bedrijfsfuncties binnen milieucategorie 1 tot en met 3.2 mogelijk te maken. Het aangrenzende bosgebied is in eigendom van de ondernemers en wordt voor een klein deel gebruikt als buitenopslag. Het rondom gelegen bosgebied ligt in de al gerealiseerde delen van de ecologische hoofdstructuur (hierna EHS).

De EHS is planologisch verankerd in de Provinciale Structuurvisie en wordt beschermd conform regelgeving uit de Provinciale Verordening ruimte.

Volgens de Verordening ruimte van de Provincie Noord-Brabant is compensatie vereist indien de ecologische hoofdstructuur wordt aangetast. De wijze waarop dit wordt vormgegeven dient te worden verwoord in een compensatieplan. Voorliggend compensatieplan is opgesteld conform de voorwaarden van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. Hierbij is financiële compensatie als uitgangspunt gehanteerd.

Binnen de openbare voorbereidingsprocedure van het bestemmingsplan dient voor de te verwijderen (en/of toe te voegen) EHS een gebiedsaanduiding op de verbeelding te worden opgenomen. Indien Gedupeerde Staten van mening zijn dat aan de voorwaarden is voldaan en besluiten tot een daadwerkelijke wijziging, wordt het bestemmingsplan, waarvan de gemeente een verzoek om wijziging van de begrenzing heeft gedaan, vastgesteld.

1.2 Leeswijzer

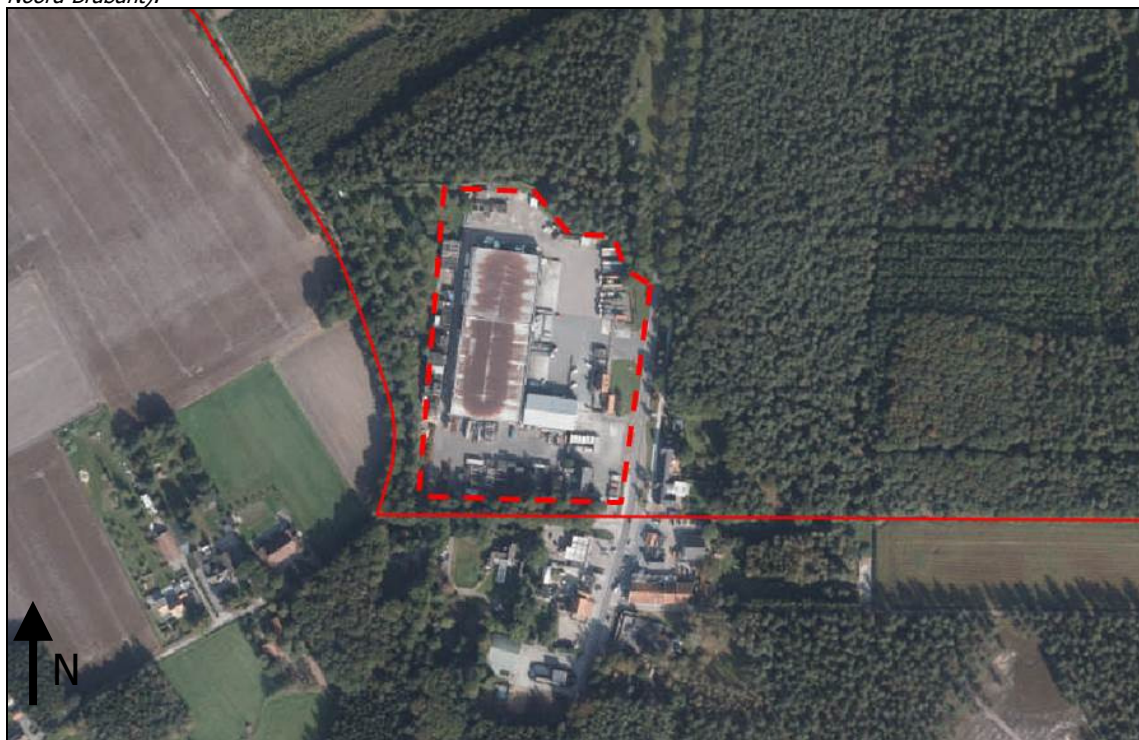
In hoofdstuk 2 zal ingegaan worden op de ligging van de EHS en de ruimtelijke ontwikkelingen rondom dit gebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het juridisch kader dat van toepassing is op de wijziging van de begrenzing ecologische hoofdstructuur. In hoofdstuk 4 is de financiële compensatie beschreven conform de gestelde eisen vanuit de Verordening ruimte 2014. Tot slot worden in hoofdstuk 5 de geraadpleegde bronnen vermeld.

2 SITUATIE EN PLANVORMING

2.1 Beschrijving situatie

Het plangebied maakt onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente Goirle en is gelegen tegen de grens met België ten westen van de Turnhoutsebaan. Op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Goirle, sectie C, nummers 794, 795, 796, 797 en 849, bevinden zich in de huidige situatie verschillende bedrijven met bijbehorende bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen. Tevens vindt er opslag op het terrein plaats. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Turnhoutsebaan. De Rijksgrens tussen Nederland en België vormt de zuidelijke en westelijke grens van het plangebied. Ten noorden van het plangebied is een bosgebied gelegen welke behoort tot de EHS. Een deel van dit bosgebied behoort tot het plangebied en ligt buiten de bebouwde komgrens Boswet¹. In figuur 2.1.1 is de situering van het plangebied ten opzichte van de omgeving weergegeven en in figuur 2.1.2 is de ligging ten opzichte van de EHS gevisualiseerd.

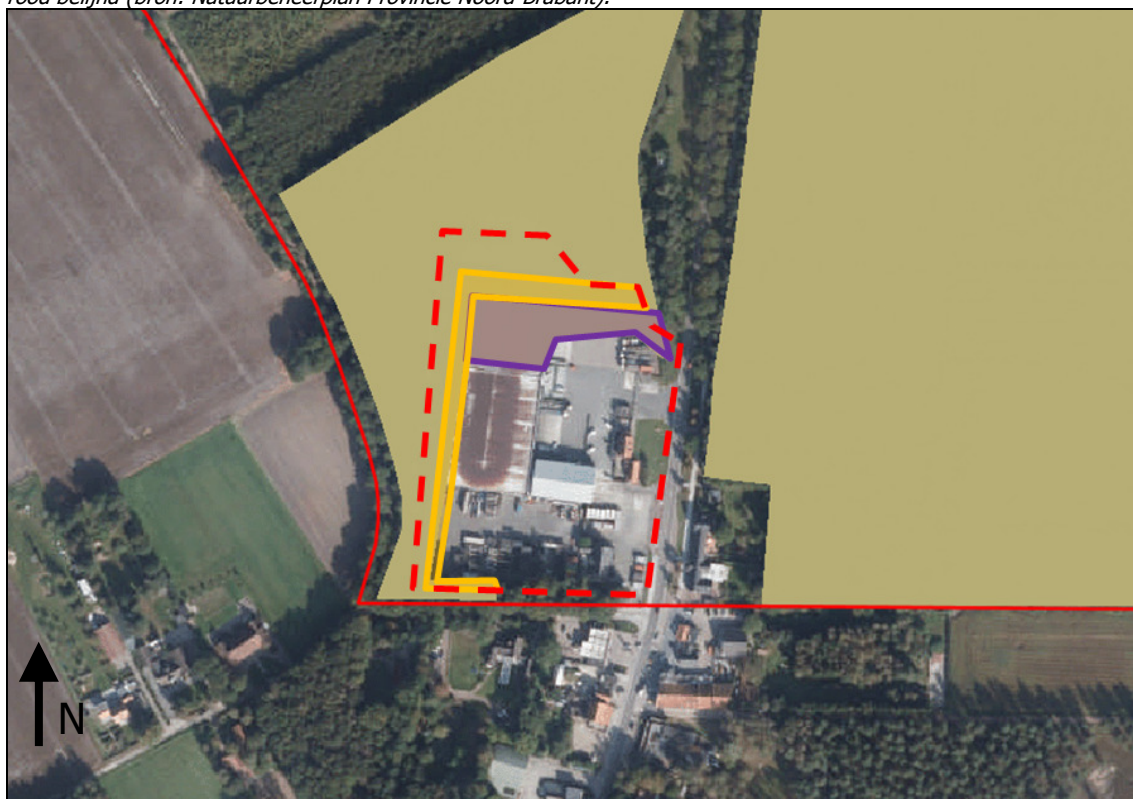
Figuur 2.1.1: Situering plangebied rood gestippeld omkaderd, Rijksgrens rood belijnd (bron: Natuurbeheerplan Provincie Noord-Brabant).



¹ Indien het gedeelte te kappen bomen buiten de bebouwde komgrens Boswet groter is dan 10 are of het gaat om rijbepplanting van 20 bomen of meer, is er een melding kap houtopstand Boswet bij Rijksdienst voor Ondernemend Nederland benodigd.

Het plangebied is deels gelegen binnen de EHS met het beheertype 'Droog bos met productie (N16.01)'. De EHS is al verwezenlijkt conform de gegevens van de provincie Noord-Brabant. De gemeente Goirle heeft een verzoek ingediend bij de provincie Noord-Brabant om de aanduiding EHS ter plaatse van de nu geldende bedrijfsbestemming te laten vervallen (figuur 2.1.2, paars en oranje omkaderd). De provincie Noord-Brabant heeft het verzoek gehonoreerd en opgenomen in de jaarlijkse actualisatie van de Verordening ruimte. De wijziging is opgenomen op de kaart "Wijziging verordening ruimte 2014, kaartaanpassingen, d.d. 28-04-2015" en inmiddels integraal opgenomen in de Verordening ruimte 2014, geconsolideerde versie 1-1-2016. Deze kaart is te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Echter is niet de juiste begrenzing overgenomen. Alleen het paars omkaderd gedeelte is opgenomen in de kaartaanpassing, terwijl de bedrijfsbestemming eveneens geldt voor het oranje omkaderde gedeelte. Hiervoor is bij door de gemeente Goirle begin 2016 een tweede verzoek ingediend bij de provincie Noord-Brabant om de EHS hierop aan te passen. De provincie Noord-Brabant heeft in haar reactie naar de gemeente Goirle aangegeven pas te besluiten over de tweede kaartaanpassing na ontvangst van het bestemmingsplan, dat betrekking heeft op de derde kaartaanpassing waarbij de EHS immers nogmaals dient te worden aangepast. Binnen deze rapportage is reeds van de juiste begrenzing uitgegaan (geheel geldende bedrijfsbestemming binnen EHS (figuur 2.1.2 paars en oranje omkaderd)).

Figuur 2.1.2: Kaart EHS, vervallen EHS door jaarlijkse actualisatie van de Verordening ruimte paars omkaderd, nog op te nemen vervallen EHS in de Verordening ruimte oranje omkaderd, plangebied rood gestippeld omkaderd, Rijksgrens rood belijnd (bron: Natuurbeheerplan Provincie Noord-Brabant).

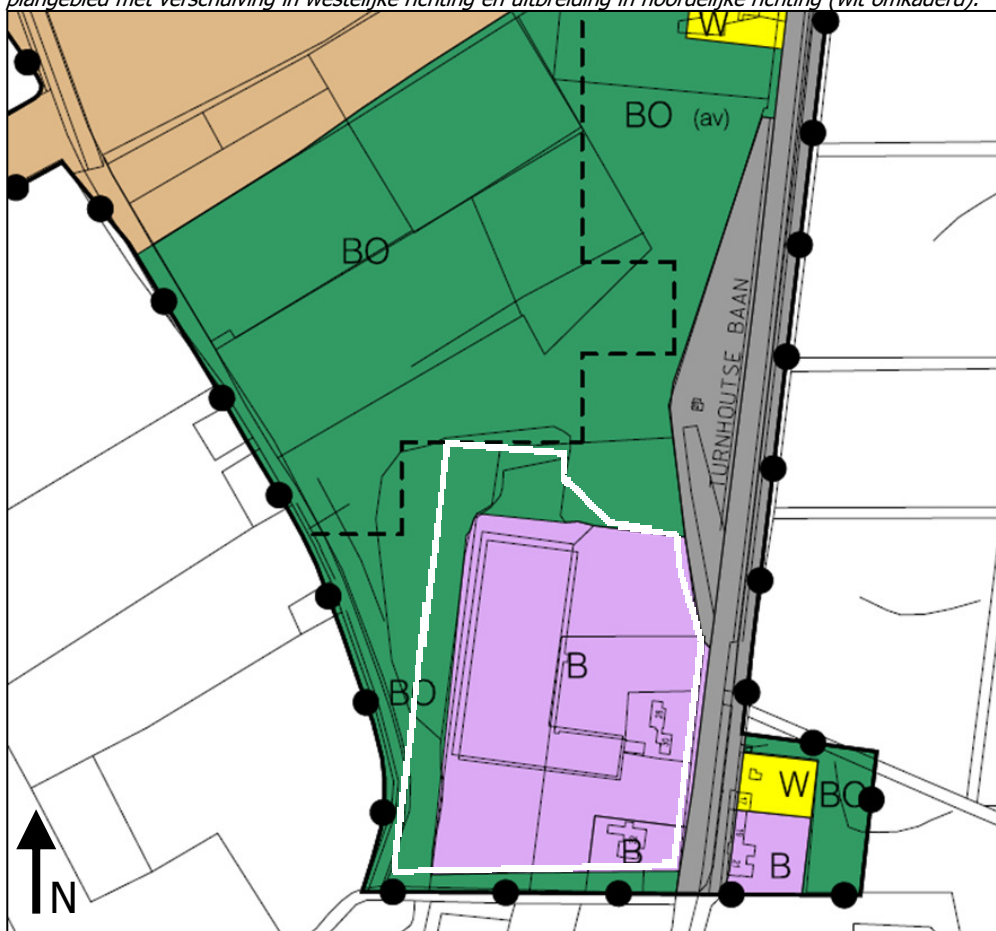


2.2 Toekomstige situatie

In het bestemmingsplan Turnhoutsebaan 26a t/m 32 Goirle worden voor het plangebied twee bestemmingen opgenomen, namelijk 'Verkeer' en 'Bedrijf'. De bestemming 'Verkeer' is opgenomen voor de wegenstructuur van het plangebied. De bestemming 'Bedrijf' is toegekend vanwege de bestaande bedrijvigheid op deze gronden. De bedrijven zijn niet specifiek bestemd. Op de locatie worden bedrijven toegestaan die behoren tot de milieucategorie 1, 2, 3.1 of 3.2. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' wordt in westelijke richting wat verschoven en in noordelijke richting iets vergroot. Het huidig bebouwd oppervlak van het plangebied bedraagt momenteel ca. 8.000 m². Het maximaal juridisch planologisch mogelijk bebouwd oppervlak wordt terug gebracht van 20.410 m² naar 12.000 m². De maximale bouw- en goothoogte bedraagt 10 meter voor de Turnhoutsebaan 26/28. Voor de Turnhoutsebaan 32 bedraagt de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter.

Met de verschuiving in westelijke richting en uitbreiding in noordelijke richting zal er EHS met het beheertype 'Droog bos met productie (N16.01)' in principe worden vernietigd. De EHS is hier echter in het veld niet zichtbaar. Het gebied is niet begroeid, maar betreft een verhard terrein en een onverhard terrein met opslag. De bestemming 'Verkeer' komt tussen het bestemmingsvlak 'Bedrijf' en de Turnhoutsebaan te liggen.

Figuur 2.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied (Bestemmingsvlak 'Bedrijf' paars) en aanduiding plangebied met verschuiving in westelijke richting en uitbreiding in noordelijke richting (wit omkaderd).



3 BELEIDSKADERS

De EHS met bijbehorende ecologische verbindingzones (EVZ) vormt een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang. Het doel van het EHS/EVZ-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. De EHS in Noord-Brabant hangt samen met de EHS in de andere delen van Nederland en met het Europese net van natuurgebieden, bekend onder de naam Natura 2000.

De EHS bestaat uit bestaande natuur- en bosgebieden, verwezenlijkte nieuwe natuur en nog niet verwezenlijkte nieuwe natuur. Daarnaast zijn er de EVZ en de attentiegebieden EHS. De EVZ zijn langgerekte landschapselementen die als groene schakels de Brabantse natuurgebieden met elkaar verbinden. Attentiegebieden EHS zijn zones die de hydrologische afhankelijke delen van de EHS (Natte natuurparels) bedekken en tevens een zone van gemiddeld 500 meter breed rondom een natte natuurparel omvatten.

Voor de EHS geldt op basis van het rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Hiertoe is het 'nee, tenzij'-regime van toepassing. Of de wezenlijke kenmerken worden aangetast, 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 en de landschapsstructuur. Indien er sprake is van een significant effect op de wezenlijke kenmerken dan kan een ingreep in beginsel alleen nog plaatsvinden als er sprake is van een groot openbaar belang en er geen alternatieven beschikbaar zijn (bij individuele ingrepen) of als een combinatie van plannen, projecten of handelingen per saldo tot een (kwantitatieve en kwalitatieve) versterking van de EHS leidt.

In het kader van de Verordening ruimte wordt ruimte geboden aan ontwikkelingen in de EHS/EVZ, omdat daarmee juist kansen kunnen ontstaan voor realisering en versterking van de EHS/EVZ als geheel. Hiertoe zijn in het rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) instrumenten ontwikkeld, die vastgelegd zijn in de Spelregels EHS (*Ministerie van LNV, 2007*). Deze spelregels zijn in de Verordening ruimte 2014 uitgewerkt en omvatten de uitwerking om ecologische redenen, het 'nee, tenzij' principe, de saldobenadering en herbegrenzing bij kleinschalige ingrepen.

Het bestemmingsplan Turnhoutsebaan 26a t/m 32 Goirle, is voor een beperkt deel onderdeel van de EHS. In het bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling leidt tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de EHS en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Ten aanzien van het vaststellen van het bestemmingsplan dient bij Gedeputeerde Staten een verzoek ingediend te worden om de begrenzing van de 'verwezenlijkte' EHS te wijzigen. Hiertoe is een gebiedsaanduiding met regels in het bestemmingsplan opgenomen. De 'verwezenlijkte' EHS welke binnen het plangebied valt wordt gebruikt als buitenopslag en is grotendeels verhard.

Op het verzoek van de wijziging van de begrenzing EHS is artikel 5.5 verzoek bij kleinschalige ingrepen (box 1) uit de Verordening ruimte 2014 van toepassing. In dit artikel moet worden voldaan aan artikel 5.6 'compensatieregels' en artikel 36.5 'procedure grenswijziging op verzoek'.

Box 1: Verordening ruimte Noord-Brabant**Artikel 5 Ecologische hoofdstructuur*****5.5 Wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen***

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur 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 de ecologische hoofdstructuur in het desbetreffende gebied;
 - b. de voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur 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.

In artikel 5.5 wordt verwezen naar artikel 5.6, welke bij financiële compensatie weer doorverwijst naar artikel 5.8 (box 2). In dit compensatieplan is gekozen voor financiële compensatie. Binnen het plangebied zijn geen mogelijkheden tot investering in de EHS en in de directe omgeving is alle EHS reeds gerealiseerd. In artikel 5.8 worden onder lid 1 de minimale eisen voor het bepalen van de omvang van de compensatieverplichting omschreven. Indien de Gedeputeerde Staten van mening zijn dat aan de voorwaarden is voldaan en besluiten tot een daadwerkelijke wijziging, wordt het bestemmingsplan, waarvan de gemeente een verzoek om wijziging van de begrenzing heeft gedaan, vastgesteld (artikel 36.5).

Box 2: Verordening ruimte Noord-Brabant**Artikel 5 Ecologische hoofdstructuur****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.

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 Nationaal Natuurnetwerk voor het toekomstige jaar.

4 FINANCIELE COMPENSATIE

4.1 Onderbouwing op basis van artikel 5.5

- a. de voorgestelde ingreep slechts leidt tot een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur in het desbetreffende gebied;*

De herziening van het bestemmingsplan heeft deels betrekking op het legaliseren en juridisch verankeren van de bestaande situatie. Ter plaatse zijn de ecologische waarden al tijden niet meer aanwezig. Met de verschuiving van de bestemming 'Bedrijf' in westelijke richting en uitbreiding in noordelijke richting binnen de EHS geldt eveneens dat ter plaatse de terreinen al grotendeels verhard zijn of in gebruik zijn als buitenopslag van voornamelijk containerunits. Met het vaststellen van het bestemmingsplan is geen sprake van een toename van uitstralingseffecten op de EHS ten opzichte van de huidige situatie. Door te zorgen voor voldoende financiële compensatie wordt er voor gezorgd dat de ecologische hoofdstructuur elders kan worden versterkt.

- b. de voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur als geheel;*

Door te zorgen voor voldoende financiële compensatie wordt er voor gezorgd dat de ecologische hoofdstructuur elders kan worden versterkt.

- c. de voorgestelde ingreep is onderbouwd met een afweging van alternatieven;*

De voorgestelde ingreep betreft het juridische vertalen van de bestaande situatie. De uitbreiding betreft gebieden, die reeds bij het bedrijfsperceel zijn betrokken. Hier is dan ook geen EHS meer aanwezig. Eventuele alternatieven in de directe omgeving zouden wel het vervallen van een gedeelte van de EHS tot gevolg hebben. Het verhuizen van de bestaande bedrijven naar een alternatieve locatie, is verder niet de wens van de ondernemers en de gemeente. Op het moment dat het bedrijf zou vertrekken vanuit het pand, is de kans aanwezig dat het gebouw als gevolg van de specifieke functieaanduiding (en grootte van het pand) leeg komt te staan.

Gezien het ontbreken van de ecologische waarden ter hoogte van de buitenopslag en de gewenste uitbreiding is ervoor gekozen om dit gedeelte bij de nieuwe plangrenzen te betrekken. Uitbreiding van het plangebied zonder aantasting van 'gerealiseerde' ecologische hoofdstructuur bleek bovendien niet mogelijk.

- d. de voorgestelde ingreep vergezeld gaat van zodanige maatregelen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing;*

De voorgestelde ingreep betreft het legaliseren en juridisch verankeren van de bestaande situatie. Met de aanpassing van het bestemmingsplan is het bestemmingsplan zodanig vormgegeven dat uit het oogpunt van beeldkwaliteit en gebruik een meest optimaal vlak wordt gevormd. De vormgeving van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' in het geldend bestemmingplan is naar de noord- en westzijde verschoven. De gronden langs de Turnhoutsebaan krijgen de bestemming 'Verkeer', zodat de openheid langs de Turnhoutsebaan gegarandeerd blijft. Er is gekozen om de bestemming 'Bedrijf' naar de noord- en westzijde te verschuiven, omdat deze gronden al enige jaren als buitenopslag in gebruik zijn en grotendeels verhard. Het maximaal juridisch planologisch mogelijk bebouwd oppervlak wordt terug gebracht van 20.410 m² naar 12.000 m². Met deze verschuiving wordt de minste impact op het landschap en natuur verkregen en is er een meer optimale en flexibele bedrijfsvoering mogelijk. Tevens blijft de nieuwe plangrens omsloten door een groene mantel van het beheertype 'Droog bos met productie (N16.01)'.

- e. de uitvoering van de voorgestelde ingreep en de daarbij betrokken maatregelen en de monitoring daarvan zijn verzekerd;*

De initiatiefnemer en de provincie komen een financiële verplichting overeen en met de betaling van het overeengekomen bedrag is door de initiatiefnemer aan de compensatieplicht voldaan. Zodra ook de planologische procedure, inclusief de aanpassing van de EHS-kaart, is doorlopen, kan gedupeerde staten de afrondingsbrief aan de gemeente zenden.

- f. wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken bedoeld in artikel 5.6 (compensatieregels).*

In de volgende paragrafen wordt nader beschreven in hoeverre aan de compensatieregels worden voldaan.

4.2 Compensatieopgave

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. Hiervoor hanteert de provincie 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.

Het 'te vernietigen areaal' door de verschuiving van de bestemming 'Bedrijf' in westelijke richting en uitbreiding in noordelijke richting vormt voor de huidige situatie een 'papieren'-areaal, omdat ter plaatse geen ecologische waarden aanwezig zijn/waren. Uit de beschikbare luchtfoto's vanuit de gemeente Goirle blijkt dat in 2004 (figuur 4.2.1) ter plaatse van de westelijke uitbreiding slechts enkele solitaire grove dennen aanwezig te zijn. De onderbegroeiing bestaat uit grasland in gebruik als paardenweide. Op de luchtfoto van 2015 (figuur 4.2.1) is te zien dat ter plaatse van de westelijk uitbreiding enkele units staan. Hiervoor zijn de solitaire bomen ter plaatse gerooid. Aan de noordzijde van het plangebied is te zien dat een gedeelte, welke bestemd is als EHS, al verhard is. De luchtfoto van 1999 van de gemeente Goirle is een stuk minder scherp, donkerder en heeft veel schaduwslag. Deze luchtfoto laat dezelfde situatie zien als in 2004. Op de luchtfoto van 2015 is de locatie nog steeds verhard en in gebruik als opslag.

Figuur 4.2.1: Luchtfoto's plangebied, links luchtfoto 2004 en rechts luchtfoto 2015 (bron: gemeente Goirle)



Het gedeelte aan de noordzijde van het plangebied is verhard (figuur 4.2.3) en kent hierdoor geen natuurwaarde. Deze situatie is ten minste al zo sinds 1999. Aan de westzijde van het plangebied bestond de natuurwaarde ten minste sinds 1999 slechts uit enkele solitaire grove dennen. Ten behoeve van de units zijn de grove dennen gerooid en is de ondergrond onverhard. Er was geen sprake van een goed ontwikkelde EHS met slechts enkele solitaire grove dennen. Voor de compensatie van de EHS is geen sprake van een ontwikkelingstijd van meerdere jaren om de 'aanwezige' kwaliteiten van het natuurtype binnen het lokale ecosysteem weer tot het oude niveau te laten komen. Een toeslag in op oppervlakte, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer is niet van toepassing voor deze compensatie van de ecologische hoofdstructuur om dezelfde ecologische kwaliteit te kunnen realiseren.

Figuur 4.2.3 : Foto's plangebied links uitbreiding noordelijke richting en rechts verschuiving in westelijke richting.



In bijlage 1 is een verbeelding opgenomen van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' uit het vigerend bestemmingplan Buitengebied, de ligging in de ecologische hoofdstructuur, de wijziging Verordening ruimte 2014, kaartaanpassing en de plangrenzen van het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Van het plangebied is 4.438 m² binnen de EHS gelegen, of te wel betreft het vernietigde areaal EHS met vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan. *Doordat er geen sprake is van een toeslag in het areaal betreft de compensatieopgave 4.438 m².*

Negatieve uitstralingseffecten EHS

Mogelijke negatieve uitstralingseffecten op de EHS zijn licht, verdroging en geluid. Indien het bedrijventerrein aan de noord- en westzijde voorzien wordt van verlichting, zal deze onder een minimale hoek worden geplaatst zodat deze alleen het bedrijventerrein verlichten. In het bestemmingsplan is een watertoets opgenomen waarbij de afwegingsstappen infiltreren, bergen en afvoeren zijn doorlopen. Gezien de grondsoort en het omliggende bos behoort infiltratie bij uitbreiding van de verharding tot de mogelijkheden. De huidige geluidsbelasting op de EHS zal niet toenemen gezien het huidige gebruik van de EHS als buitenopslag. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging richting de EHS is dan ook geen sprake.

4.3 Omvang financiële compensatie

In artikel 5.8 van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant is opgenomen dat de compensatie de volgende kostenelementen omvat:

- kosten voor de planontwikkeling en planuitvoering;
- kosten van de planontwikkeling en planuitvoering;
- kosten van de basisinrichting;
- kosten van ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd.

De financiële compensatie wordt in de vorm van een bankgarantie of gelabeld fonds in de provinciale compensatievoorziening vastgezet voor vaststelling van het bestemmingsplan. Daarbij moet deze vergoeding worden opgenomen in een anterieure overeenkomst tussen de grondeigenaar en gemeente Goirle. Hierna is per kostenelement een verantwoording van kosten opgenomen.

4.3.1 Kosten van de planontwikkeling

De kosten van de planontwikkeling zijn gericht op het opstellen van een werkomschrijving om de compensatiegronden in te kunnen richten om het vernietigde natuурtype met dezelfde ecologische kwaliteit te kunnen realiseren. Hierin worden de in te richten percelen visueel op een kaart aangegeven. Daarnaast worden de werkzaamheden omschreven die nodig zijn voor de aanleg van de compensatiebeplanting. Een onderdeel van de werkomschrijving betreft een plantlijst met de soortensamenstelling en verhouding. Gezien de opzet van de huidige EHS en het beheertype 'Droog bos met productie (N16.01)' volstaat een eenvoudige werkomschrijving. De kosten van de planontwikkeling zullen hierdoor niet hoog zijn en volstaat een bedrag van €1200,-.

4.3.2 Kosten van de aanschaf van vervangende gronden

Het areaal EHS mag met de voorgenomen planontwikkeling niet afnemen. De ontwikkeltermijn van de 'natuur' betreft 5 jaar of minder, waardoor er geen toeslag geldt in de omvang van het vernietigde areaal. Het plangebied is gelegen binnen het landbouwgebied De Kempen. De gemiddelde grondprijs van september 2016 van landbouwgronden De Kempen bedraagt €66.665,- per hectare. Voor het financiële compensatieplan wordt uitgegaan van de gemiddelde grondprijs landbouwgrond De Kempen met een prijs van €6,66 per m² voor de vervangende landbouwgronden.

4.3.3 Kosten van de basisinrichting

De natuurwaarde in het plangebied bestaat sinds 1999 slechts uit enkele solitaire grove dennen met als onderbegroeiing gras. Omdat de locatie en toestand van het compensatie perceel (of percelen) op dit moment niet bekend zijn, is in de basisinrichting het maaien van het terrein opgenomen in de kosten.

De compensatieopgave betreft de compensatie van de huidige natuurwaarde. Deze is echter al vernietigd waardoor voor de referentiesituatie de situatie van tussen 1999 en 2004 (figuur 4.2.1) wordt aangehouden. Hier bestaat de EHS al uit begraasd grasland met enkele grove dennen. De basisinrichting van de EHS beperkt zich dan ook tot de aanplant van enkele solitaire grove dennen. Er is dan ook geen sprake van een plantverband. De grove dennen bestaan uit veren van 175-200 cm op zandgrond waarvoor een normbedrag geldt van € 7,46 per stuk. In de normkosten zijn onder andere de grondbewerking, aankoop plantsoen, aanleg van de beplanting opgenomen. Het aantal gerooide bomen wordt ruim geschat op 15 stuks, zodat er geen rekening gehouden hoeft te worden met een inboet van 10%.

4.3.4 Kosten van ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd

Voor de beheerskosten gedurende de ontwikkelingstijd wordt vijf jaar aangehouden na voltooiing van de aanleg, zoals opgenomen in de boeteclausule van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Conform het normenboek Natuur, Bos en Landschap van de Wageningen universiteit betreffen de kosten voor het verwijderen van ongewenste vegetatie middels maaien €773,33 per hectare. Gezien er veren (175-200) worden geplant volstaat een twee jaarlijks maaibeheer. Dit betekent dat het tweede en vierde jaar niet meer hoeft te worden gemaaid. In de ontwikkelingstijd van vijf jaar zal er dus naast de aanplant nog twee keer extra moeten worden gemaaid. Het reduceren van de stamaantallen doormiddel van dunning is bij deze natuurcompensatie niet van toepassing.

4.3.5 Totale kosten financiële compensatie

In onderstaande opsomming staan per kostenelement weergegeven. In bijlage 2 is een specificatie van kosten opgenomen. De financiële compensatie wordt in de vorm van een bankgarantie of gelabeld fonds in de provinciale compensatievoorziening vastgezet voor vaststelling van het bestemmingsplan. Daarbij moet deze vergoeding worden opgenomen in een anterieure overeenkomst tussen de grondeigenaar en de gemeente Goirle.

Tabel 4.3.5: Financiële compensatie.

Kostenelement	Bedrag
Totale kosten voorbereiding	€ 30.757,08
Totale kosten basisinrichting	€ 455,10
Totale kosten ontwikkelingsbeheer	€ 686,41
Totaal compensatie (inclusief btw)	€ 31.898,59

5 GERAADPLEEGDE BRONNEN

- (*Verordening ruimte, 2014*) Provinciale Staten, 18 maart 2014, Verordening ruimte 2014, 's Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- (*Wijzing Verordening ruimte 2014, kaartaanpassingen*) Provinciale Staten, 28 april 2014, Verordening ruimte 2014, 's Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- (*Spelregels NNW brochure, 2007*) Ministeries van LNV en VROM en de provincies, juli 2007. Spelregels NNW, spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in de NNW, Den Haag: Ministeries van LNV en VROM en de provincies.
- (*Spelregels NNW, 2007*) G. Verbrug, juli 2007. Spelregels NNW, Beleidskader voor compensatiebeginsel, NNW-saldobenadering en herbegrenzen NNW, Den Haag: Ministeries van LNV.
- (*Quickscan, 2015*) G. Spruijt, 06 februari 2015, Quickscan Flora- en faunawet Turnhoutsebaan 26a- 32 te Goirle, 20140468, Oosterhout: AGEL Adviseurs.
- (*Omgevingsscan, 2015*) M.M. Kooijman-Bons, 10 maart 2015, Omgevingsscan Turnhoutsebaan 26a- 32 te Goirle, 20140468, Oosterhout: AGEL Adviseurs.
- Kaartbank provincie Noord-Brabant, <http://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/Kaartbank> (geraadpleegd op 26 augustus 2015)
- https://www.brabant.nl/applicaties/regelingen/662_subsidieregeling_natuur_en_landschap_noord_brabant.aspx (geraadpleegd op 30 november 2016)
- <http://www.portaalnatuurenlandschap.nl/assets/Standaardkostprijs-2016-Natuurtype-16-01.png> (geraadpleegd op 30 november 2016)
-

BIJLAGE 1

VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN, LIGGING EHS, WIJZIGING VERORDENING RIUMTE 2014, KAARTAAANPASSING EN PLANGRENZEN NIEUW BESTEMMINGSPLAN (10EHS01, d.d. 12-01-2016)

BIJLAGE 2

COMPENSATIEBEREKENING

Financieel compensatieplan				
Locatie:		Turnhoutsebaan 26a t-m 32 te Goirle		
Datum:		21-nov-16		
Projectnummer		20140468		
Uitgangspunten				
Voorbereiding				
Te compenseren oppervlakte:		4.438	m ²	
Prijs landbouwgrond De Kempen (prijspeil sept 2016):		€ 6,66	per m ²	
Basisinrichting				
Aanplanten veren 175-200 cm op zandgrond				
Ontwikkelingsbeheer				
verwijderen ongeweste vegetatie middels maaien		€	773,33	per hectare
Omschrijving	Eenheid	Hoeveelheid	Prijs per eenheid	Totaal
Voorbereiding				
Kosten planvoorbereiding	stuk	1	€ 1.200,00	€ 1.200,00
Aankoop vervangende grond	are	44	€ 666,00	€ 29.557,08
				€ 30.757,08
Basisinrichting				
Maaien terrein	are	44	€ 7,73	€ 343,20
Leveren en planten veren (grove dennen)	stuk	15	€ 7,46	€ 111,90
				€ 455,10
Kosten ontwikkelingsbeheer				
Maaien in het derde en vijfde	are	89	€ 7,73	€ 686,41
				€ 686,41
TOTAAL				€ 31.898,59