

**MEMO:                   Compensatieplan Bredaseweg 546**

Projectnummer     : 211X08229  
Datum               : 14 september 2016  
Van                 : R.Tak

BLAD 1

## **1. INLEIDING**

### **1.1 Aanleiding en initiatief**

Voor de ontwikkeling aan de Bredaseweg 546 zal er een ruimtelijke ingreep plaatsvinden welke invloed heeft op de aanwezige kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Brabant NNB. Het NNB zal voor realisatie van het plan herbegrensd moeten worden. Herbegrenzing van het NNB is slechts onder strikte voorwaarden mogelijk. Een van de voorwaarden is dat de natuurwaarden die verloren gaan worden gecompenseerd.

In voorliggend compensatieplan wordt inzichtelijk gemaakt welke natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke hiervan door de geplande ontwikkeling verloren gaan. Tevens wordt aangegeven op welke manier de compensatie van deze natuurwaarden wordt gerealiseerd.

### **1.2 Beleid en regelgeving**

#### **Inhoudelijke eisen aan compensatie<sup>1</sup>**

- a) Uitgangspunt is: géén netto verlies aan wezenlijke kenmerken en waarden van het betreffende gebied in termen van areaal, kwaliteit en samenhang.
- b) Fysieke compensatie dient plaats te vinden aansluitend of nabij het aangetaste gebied.
- c) De compensatie kan niet worden aangewend om regulier beleid, d.w.z. vastgestelde beleidsdoelen (zoals bijvoorbeeld natuurontwikkeling NNB) al dan niet versneld te realiseren.
- d) In het vervangend areaal dient een basisinrichting te worden gerealiseerd, waarbij de verloren gegane waarden weer kunnen worden ontwikkeld, c.q. zich kunnen ontwikkelen; voor bos betekent dit met name de aanplant van jonge bomen.
- e) Om in geval van compensatie de samenhang in het NNB te waarborgen en dezelfde ecologische kwaliteit te realiseren kan het nodig zijn het areaal dat verloren gaat te compenseren met een groter areaal.
- f) Voor het kwaliteitsverlies van de bestaande natuurwaarden gedurende de ontwikkelingsperiode van het vervangende gebied wordt een toeslag op de fysieke compensatie berekend, zowel in oppervlak, als in extra budget om de extra kosten tijdens de beginjaren van omvormingsbeheer te ondervangen. Hiertoe worden vier categorieën onderscheiden:
  - Natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag in oppervlak.
  - Tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer.

<sup>1</sup> BELEIDSKADER VOOR COMPENSATIEBEGINSEL, EHS-SALDOBENADERING EN HERBEGRENTZEN EHS, Ministeries van LNV en VROM en de provincies 2006.

- Tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer.
- Bij een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar, is er een grote onzekerheid over het weer ontwikkelen van de verloren gegane kwaliteit. In die situatie moet van geval tot geval worden bekeken of, en zo ja, hoe de zeldzame kwaliteit weer kan worden geregenereerd.

Dit compensatieplan is in overeenstemming met de spelregels voor NNB compensatie zoals opgenomen in de Verordening ruimte van de provincie Noord- Brabant.

### **1.3 Leeswijzer**

In voorliggend compensatieplan is inzichtelijk gemaakt dat de natuurwaarden die verloren gaan bij de ontwikkeling van Stadsbos013 voldoende gecompenseerd worden. Op grond hiervan kan het NNB ter plaatse worden herbegrensd. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de beoogde ruimtelijke ingreep en de daaruit resulterende compensatieopgave. Op basis van deze toekomstige situatie en compensatieopgave is in hoofdstuk 3 in beeld gebracht op welke wijze aan deze compensatieplicht is voldaan.

## **2. RUIMTELIJKE INGREEP EN COMPENSATIEOPGAVE**

### **2.1 Inleiding**

De ontwikkeling aan de Bredaseweg 546 bestaat uit de volgende ruimtelijke ingrepen: de uitbreiding van het monument (ca. 200m<sup>2</sup>), de aanleg van een parkeervoorziening (ca. 1.360m<sup>2</sup>) en de aanleg van een paviljoen (ca. 75m<sup>2</sup>). De eerste twee ontwikkelingen zijn beoogd binnen de aanduiding NNB, de laatste binnen de Groen blauwe mantel.

De fysieke oppervlakte NNB die verdwijnt als gevolg van de ontwikkeling dient te worden gecompenseerd aansluitend of nabij het aangetaste gebied. Naast de fysieke aantasting wordt het gebied ook verstoord als gevolg van de toename van geluid en licht. Samen vormen deze de totale compensatieopgave van de ontwikkeling.

### **2.2 Ontwikkeling Rijksmonument**

Ten behoeve van de realisatie van een horecagelegenheid wordt het bestaande Rijksmonument gerenoveerd en uitgebreid middels een aanbouw langs de zuidelijke gevel. Met de bepaling van de aanbouw is rekening gehouden met de aanwezige bomen en het aangrenzende bospad volgens de inmeting en BEA (oktober 2015). De aanbouw zal deels worden onderkelderd. De oppervlakte NNB die als gevolg van de uitbreiding zal worden opgeheven, bedraagt 200m<sup>2</sup>.

Aangezien in de huidige situatie de gronden waar de beoogde uitbreiding zal plaatsvinden bestaan uit grasveld met deels (half)verharding, zijn de aanwezige natuurwaarden beperkt tot nihil bevonden. In de soortenarme vegetatie komen slechts algemene grassoorten voor. De aanwezige natuurwaarden komen niet overeen met het betreffende natuurbeheertype N16.01 (Droog bos met productie). Hierdoor zal het kwaliteitsverlies dat optreedt met deze ontwikkeling minimaal zijn. Het te verdwijnen gras is te beschouwen als een biotoop met een ontwikkelingstijd van minder dan 5 jaar. Er geldt hier daarom geen toeslag in oppervlak, de oppervlakte die daadwerkelijk verdwijnt zal derhalve ter compensatie worden teruggebracht.

### **2.3 Ontwikkeling parkeren**

De locatie zal in de nieuwe situatie een beduidend zwaardere verkeersaantrekkende werking krijgen ten opzichte van de huidige situatie. Het aantal te verwachten verkeersbewegingen voor de horecabestemming is, gebaseerd op het bedrijfsvloeroppervlak van 484 m<sup>2</sup> en drie shifts bezoekers per dag, ca. 280 motorvoertuigbewegingen per dag. Het aantal parkeerplaatsen voor een restaurant in dit gebied is volgens de vastgestelde Tilburgse parkeernormen 11 per 100 m<sup>2</sup> bvo. Voor 484 m<sup>2</sup> bvo zijn dat dus 53 parkeerplaatsen.

Uitgaande van ongeveer 20m<sup>2</sup> per parkeerplaats betekent dit dat er een parkeerterrein van ongeveer 1.100m<sup>2</sup> aangelegd moet worden. Gezien de beschikbare ruimte, het behoud van beplanting en een passende interne ordening kunnen er in het voorstel 54 plaatsen gerealiseerd worden binnen 1.360m<sup>2</sup>.

In de nieuwe situatie is een centralisering van de parkeerplaatsen voorzien. Er komt één centrale parkeerlocatie tussen het monument en het zuidelijke bosgebied. Door de concentratie van de parkeervoorzieningen wordt tevens de verstoring op het bosgebied beperkt. Het parkeerterrein wordt ontsloten via het bestaande bospad wat aansluit op de Pompstationweg ten westen van de locatie. Langs het bospad staan monumentale beuken, welke als laanbeplanting doorloopt tot voorbij het monument. Gezien de cultuurhistorische waarde van de laan is het niet wenselijk de parkeerfunctie langs het bospad te situeren.

De oppervlakte NNB die verdwijnt door ontwikkeling van de parkeerlocatie is ca. 1.360m<sup>2</sup>, bestaande uit een moestuin met enkele schuurtjes en aan de oostzijde een kleine weide. In de huidige situatie is de weide met moestuin niet erg rijk aan bijzondere natuurwaarden of soorten. Het negatieve effect op de actuele waarden en kenmerken is daarmee beperkt. De oppervlakte die daadwerkelijk verdwijnt zal derhalve ter compensatie teruggebracht worden, een extra toeslag is niet aan de orde.



*Locatie beoogde uitbreiding monument.*



*Locatie beoogde parkeervoorziening*

## 2.4 Ontwikkeling paviljoen

Het voornemen is om een paviljoen op een vlonder (75m<sup>2</sup>) te realiseren aan de oostzijde van de waterplas in de buurt van twee rode beuken. Dit paviljoen zal een voorziening worden voor extensieve recreatie ten behoeve van de gasten van de horeca aangelegenheid.

De waterplas en aangrenzende gronden zijn aangeduid als onderdeel van de Groenblauwe Mantel. Binnen de groenblauwe mantel hanteert de provincie een 'ja, mits' benadering. De 'mits' is daarbij vooral gericht op de voorwaarde dat een ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken in het gebied.

Wanneer het paviljoen volgens de volgende randvoorwaarden ontwikkeld wordt, kan worden gesteld dat voldoende invulling wordt gegeven aan de doelstelling van de Groenblauwe Mantel:

- Bij de positionering van het paviljoen wordt aansluiting gezocht met de rode beuken als 'landschappelijk/cultuurhistorisch anker';
- Het paviljoen wordt zo ver mogelijk richting het water geplaatst om de aangrenzende natuurwaarden zo min mogelijk te schaden;
- Het gebruik van horeca-activiteiten op het paviljoen is uitgesloten;
- Om de wezenlijke kenmerken en waarden te verrijken dient de bouwstijl van het paviljoen gekoppeld te koppelen aan de stijl van het monument.

## 2.5 Verstoring

Met een toenemende verkeersaantrekkende werking van de nieuwe ontwikkeling zal ook de verstoring van geluid als gevolg van het wegverkeer toenemen. Bij het toevoegen van geluidbronnen in NNB-gebieden moet de natuur die wordt aangetast vanwege de aanleg van een weg worden gecompenseerd.

Met het plan is de herontwikkeling van de moestuin en aangrenzende weide ten behoeve van parkeren een mogelijke significante aantasting van wezenlijke kenmerken of waarden. Met name de toename van verharding, verlichting en de toename van o.a. geluid hebben een negatieve impact op de omgeving. Volgens de beleidsregel natuurcompensatie van Provincie Noord-Brabant dient verstoring van het NNB te worden tegengegaan en dient netto verstoring die niet kan worden tegengegaan, te worden gemitigeerd en/of gecompenseerd.

Op basis van de contourenberekeningen is het oppervlakte NNB binnen het plangebied bepaald met een geluidbelasting van 39 dB of minder in de autonome situatie. Vervolgens is het oppervlakte bepaald met een geluidbelasting van 39 dB of minder in de gecumuleerde situatie (autonoom + nieuwe geluidbron). De toename in oppervlakte dient te worden gecompenseerd. Op basis van de geluidsberekening van de gemeente Tilburg<sup>2</sup> dient voor een oppervlakte van ca. 3.524m<sup>2</sup> te worden gecompenseerd.

Om verstoring tegen te gaan zullen er naast de te compenseren vierkante meters mitigerende maatregelen getroffen worden:

- de openingstijden van de parkeervoorziening worden aan banden gelegd. Tussen 00:00 en 05:00 is de parkeervoorziening gesloten, waardoor verstoring in de vorm van licht en geluid is uitgesloten in deze tijdsperiode;
- de parkeerplaats zal worden omzoomd met een lage haag, waardoor het directe licht en geluid worden beperkt vanuit de parkeerplaats;
- met de plaatsing van verlichting zal gebruik worden gemaakt van lage armaturen(bijv. kniepaaltjes) en een natuurvriendelijke verlichtingskleur als blauw of groen.

## 2.6 Versnippering

Er zijn in het plangebied geen biotopen aanwezig die als gevolg van de geplande ontwikkeling versnipperd komen te liggen tussen intensief te gebruiken (rode) functies. Versnippering van de Ecologische Hoofdstructuur is hier niet aan de orde.

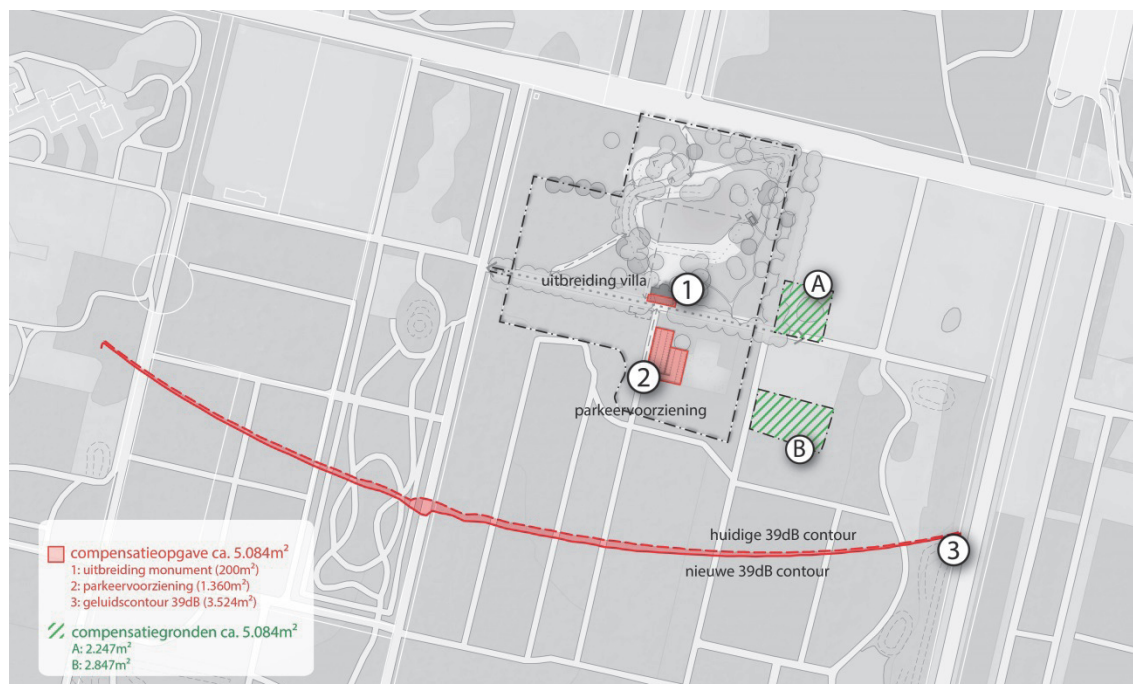
## 2.7 Totale compensatieopgave

Zoals blijkt uit voorgaande paragrafen bestaat de totale compensatieopgave uit de gronden die gecompenseerd dienen te worden voor de aanleg van de uitbreiding van het monument(1) en de parkeervoorziening(2) en de compensatieoppervlakte als gevolg van de geluidsverstoring(3). De totale compensatieopgave bedraagt hiermee **5.084m<sup>2</sup>**.

---

<sup>2</sup> Notitie Geluidberekeningen voor EHS gebieden, gemeente Tilburg 2016.

De oppervlakte zal op gronden niet- gerealiseerde NNB aansluitend op het plangebied worden gecompenseerd(A). De oppervlakte hoeft niet als bos teruggebracht te worden, maar kan ook in de vorm van andere natuurtypen gerealiseerd worden.



Figuur 1: ruimtelijke ingrepen en compensatieopgave

### 3. COMPENSERENDE MAATREGELEN

#### 3.1 Inleiding

Om aan de compensatieopgave te kunnen voldoen zal de totale compensatieoppervlakte worden gecompenseerd en er zullen ter plekke zodanige maatregelen genomen worden zodat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing.

De compensatieoppervlakte wordt op een ecologisch kansrijke plekken ingezet nabij het plangebied (perceel 02230G). Als kwaliteitsimpuls worden de gebieden ingericht en beheert naar het beoogde natuurdoeltype. Na realisatie van de maatregelen verbetert het NNB op gebiedsniveau per saldo zowel kwalitatief als kwantitatief.

#### 3.2 Het perceel 02230G

Het perceel 02230G betreft de aangrenzende gronden ten oosten van de bospercelen (Groen blauwe mantel). Op twee plekken van dit perceel zijn recentelijk amfibieënpoolen aangelegd, welke specifiek zijn ingericht voor de kamsalamander. Deze maken deel uit van een regionale structuur van aaneengeschakelde amfibieënpoolen, welke van noord naar zuid loopt.

Om deze elementen te kunnen borgen als schakel in het regionale natuurnetwerk is het voorstel de oppervlakte dat uit het NNB verdwijnt als gevolg van de planontwikkeling op deze locatie te compenseren (gebied A en B op figuur 1). Het gebied bestaat uit graslanden grenzend aan een monumentale dreef. De poelen met omliggende gronden zullen hierdoor de aanduiding NNB krijgen. De bestemming zal hiermee omgezet worden van 'agrarisch' naar 'natuur'.



*Figuur 2: compensatiegebied (A) met reeds aangelegde amfibieënpool*

**Ligging:** agrarisch perceel ten oosten van het bosgebied langs Bredaseweg(aanduiding Groenblauwe mantel). Natuurbeheertype N12.06 Ruigteveld.

**Begrenzing:** zandpad met laanbeplanting (oost), bos (west).

**Oppervlakte ter compensatie:** ca. 5.084m<sup>2</sup>

**Bodentype:** veldpodzolgronden met humusrijke bovenlaag en zwak lemig(Hn2g) tot fijn lemig zand (Hn30).

**Geomorfologie:** vlakke van ten dele verspoelde dekzanden (2M9).

**Hydrologie:** grondwatertrap VI – VII, gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,2 meter beneden maaiveld, oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een amfibieënpool.

**Grondgebruik:** agrarisch grasland en pool;

**Begroeiing:** gemaaid grasland met enkele kruidachtige soorten zoals Schapenzuring, Reigersbek, Gewoon biggenkruid.

**Bijzondere soorten:** beoogd: kamsalamander.

### 3.2.1 Natuurdoelen

Het perceel maakt deel uit van de voormalige akkers en kenmerkt zich van oorsprong door een onregelmatige percelering en perceelsbegrenzing met houtsingels of houtwallen. Hiermee is het gebied in potentie erg geschikt als leefgebied voor struweelvogels (bv. Geelgors, Roodborstta-puit, Patrijs) en foerageergebied voor reeën, hazen, konijnen etc.

In het Beheerplan Vredelust – Heidepark, opgesteld door de bosgroep (2013) is het perceel aangeduid als ruigteveld. In de huidige situatie bestaat het perceel uit gemaaid grasland met een amfibieënpool.

### 3.2.2 Eindbeeld en beheertype

Het eindbeeld van dit beheertype bestaat uit ruigtevelden met dominantie of in mozaïek voor-komende ruigtevegetaties, die meestal ontstaan zijn na grootschalige ingrepen, zoals na droog-legging of plotselinge sterke extensivering na een intensief grasland- of akkerbeheer. De suc-cessie naar bos kan in deze ruigten lang achterwege blijven. Vaak is er plaatselijk vlier of wilg aanwezig als verspreide struiken of struweel. Deze kunnen echter weer afsterven en weer in ruigte overgaan. Deels kunnen ook meer grazige plekken voorkomen, zeker bij begrazing. In de droge ruigte kan ook riet domineren.

Ruigtevelden kunnen rijk zijn aan insecten en bij een begrazingsbeheer soms ook ruimte bieden aan veel kruiden. Het beheertype ruigteveld is met name van belang voor een aantal vogelsoor-ten zoals blauwborst, sprinkhaanzanger en soms velduil.

### 3.2.3 Maatregelen

Door jarenlange bemesting zal het fosfaatgehalte van de bodem erg hoog zijn. Natuurontwikke-ling op intensief bemeste akkers leidt vaak tot ontwikkeling van ongewenste vegetaties wanneer fosfaatgehalten hoog zijn, zeker in combinatie met vernatting. Er zullen daarom maatregelen nodig zijn om deze weer omlaag te krijgen. Dit kan bijvoorbeeld door enkele jaren 'uit te mijnen': het verbouwen en afvoeren van productiegewassen in combinatie met specifieke bemesting om fosfaat aan de bodem te onttrekken. Vooronderzoek hiervoor is noodzakelijk. De volgende maatregelen zullen aan de orde zijn:

- onderzoek naar de bodemsamenstelling (m.n. fosfaat);
- uitmijnen van de bodem;
- ontwikkeling ruigtevegetatie;
- aanplanten elzen en wilgen rondom pool/slootkant;
- periodiek afzetten van houtsingels als hakhoutbeheer: eens per 7-10 jaar
- Maaien (niet kneuzen), verwijderen van opslag bomen en struiken.

Frequentie: Afhankelijk van de ontwikkeling van de hoog opschietende soorten, gemiddeld 1x per 2-4 jaar. Afhankelijk van in hoeverre bepaalde soorten gaan overheersen dan wel de ontwikkeling van bomen en teveel struiken, gemiddeld 1x per 2-4 jaar.

Periode: Het liefst zo laat (oktober-november) mogelijk in verband met zaadvorming en voedsel/dekking voor dieren.

Fasering: Per maaibeurt circa 40% laten overstaan.

- Vrijgekomen materiaal: Maaisel afvoeren tussen 4 - 10 dagen.

### 3.3 Resumé

In onderstaande tabel is de kwantitatieve en kwalitatieve invulling van de natuurcompensatie weergegeven. Met de inrichting en toevoeging van de compensatiegronden (ca. 5.084 m<sup>2</sup>) wordt aan de verplichte natuurcompensatieopgave voldaan. De natuurwaarden die ter plaatse van de ontwikkeling teniet worden gedaan, worden op de voorgestelde gronden gecompenseerd. Hierdoor blijft er sprake van een aaneengesloten natuurgebied, aangrenzend aan het bestaande bos.

De initiatiefnemer zorgt daarnaast voor een goede landschappelijke inpassing (zie bestemmingsplan) van de ontwikkeling. Ook worden er mitigerende maatregelen genomen om de verstoring van licht en geluid ter plaatse tegen te gaan.

| Ontwikkeling         | Compensatieoppervlakte    | Compenserende maatregelen                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uitbreiding monument | 200 m <sup>2</sup>        | Compensatie 200m <sup>2</sup> op aangrenzende gronden (perceel 02230G) en situering is bepaald op aanwezige bomen.                                                                                                                                                                                                            |
| Parkeren             | 1.360m <sup>2</sup>       | Compensatie 1.360m <sup>2</sup> op aangrenzende gronden (perceel 02230G) en een centralisering van de parkeerplaatsen.                                                                                                                                                                                                        |
| Paviljoen            | -                         | Aansluiten bij landschappelijke /cultuurhistorische waarden en kenmerken                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Verstoring geluid    | 3.524m <sup>2</sup>       | Compensatie 3.524m <sup>2</sup> op aangrenzende gronden (perceel 02230G)<br>Mitigerende maatregelen ter plaatse:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- Aan banden leggen openingstijden parkeervoorziening;</li> <li>- Aanplant lage haag;</li> <li>- Gebruik van lage armaturen en natuurvriendelijk licht.</li> </ul> |
| <b>Totaal</b>        | <b>5.084m<sup>2</sup></b> | <b>5.084m<sup>2</sup> + mitigerende maatregelen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Tabel 1: kwantitatieve en kwalitatieve invulling natuurcompensatie.

Na realisatie van het groen verbetert het NNB op gebiedsniveau per saldo aanzienlijk (kwalitatief en kwantitatief). De provincie zal na goedkeuring van het compensatieplan het NNB zoals vastgelegd in de verordening ruimte herbegrenzen. De plangrenzen c.q. aanduidingsgrenzen zoals weergegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan vormt hiervoor het uitgangspunt.