

Memo

Datum : 12 februari 2018

Projectnummer : 20130540-02

Betreft : **Aanvulling op landschappelijke inrichting BCT Zundert**

Inleiding

Het plangebied van bestemmingsplan BCT is gelegen tegen de rijksgrens met België aan de zuidzijde van de Provincie Noord-Brabant. Ten aanzien van de Kwaliteitsverbetering van het Landschap en de Compensatie van het Natuur Netwerk Brabant heeft de provincie in haar zienswijze van 12 december 2017 om verduidelijking gevraagd voor beide aspecten. De zienswijzen zijn hierna kort beschreven:

1. Ten behoeve van het behoud en beheer van de ecologische verbingszone zijn in artikel 11.1 van de Verordening ruimte regels opgenomen voor de verwezenlijking van NNB - EVZ. Deze regels zijn binnen artikel 6.4 (Natuur) voor het verlenen van een omgevingsvergunning onvoldoende vertaald;
2. De Provincie wijst erop dat de kwaliteitsverbeterende maatregelen alleen plaats kunnen vinden in de aangrenzende zones van de ingerichte ecologische verbingszones. Het toevoegen van landschapselementen binnen de ecologische verbingszone achten wij ongewenst omdat het de functionaliteit van de ecologische verbingszone kan aantasten.

Ligging plangebied

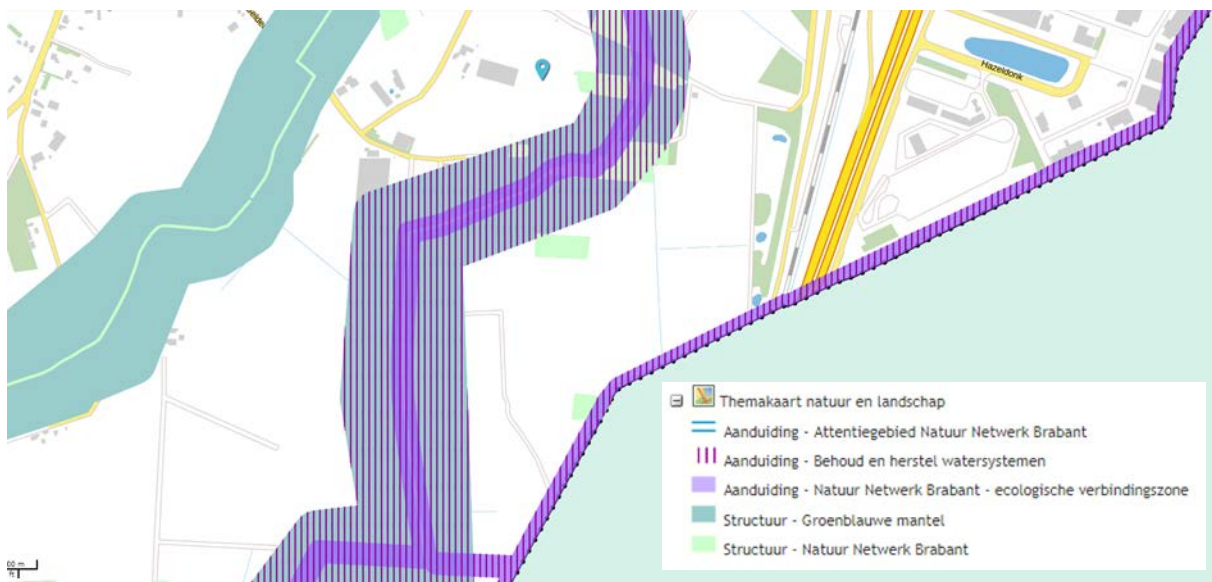
Het bedrijventerrein BCT vormt de realisatie van een nieuw bedrijventerrein in het buitengebied van de gemeente Zundert. De ligging van het gebied is medebepaald door de direct ligging langs de A16 en de aansluiting op de Transportzone Meer aan de zuidzijde van het plangebied. Aan de overzijde van de Rijksweg A16 is verder het bedrijventerrein Hazeldonk van de gemeente Breda gelegen. Het plangebied wordt aan de west- en zuidzijde begrensd door de Hazeldonksebeek. Aan de oostzijde ligt de Leijloop. Deze Leijloop vormt de natuurlijke begrenzing met België.



Reactie onderdeel 1:

In artikel 11.1 van de Verordening ruimte is aangegeven dat voor de EVZ minimaal 50 meter in acht dient te worden genomen in bestaand stedelijk gebied en zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling voor de verwezenlijking van de NNB/EVZ.

Het bedrijventerrein is in de Verordening ruimte aangeduid als 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' en is rondom volledig omrand door de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Het NNB is dus niet gelegen in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, maar aan de rand van het zoekgebied. Zoals in de toelichting van de Verordening ruimte staat aangegeven geldt voor de ecologische verbindingzones een beperkt beschermingsregime, gericht op het bieden van basisbescherming. Een ecologische verbindingzone wordt aangeduid met een concreet aangeduid (zoek-)gebied. Inrichting, beheer en bescherming op perceelsniveau worden nader in het bestemmingsplan uitgewerkt. Het zoekgebied in de Verordening ruimte heeft een breedte van 25 meter aan beide zijden van de waterloop. Dit zoekgebied is voor de Hazeldonksebeek ook overgenomen. Aangezien het hier een zogenaamde 'natte' EVZ betreft, is er geen aanleiding om ter bescherming van de ecologische beschermingszone de breedte te vergroten naar 50 meter. Er is immers altijd nog een aansluitende verbinding over land aan de oostzijde van de waterloop aanwezig. De NNB-EVZ komt dus niet in een stedelijk gebied te liggen. Vanuit dat oogpunt achten wij de opgenomen breedte van 25 meter voor de Hazeldonksebeek dan ook voldoende.



Uitsnede Verordening ruimte

Aan de noordwestzijde van het plangebied was in het uitwerkingsplan Weerij Zuid een zone van ongeveer 10 meter opgenomen. Deze zone is binnen het natuurinrichtingsplan van BCT Zundert verbreed naar 25 meter en op deze wijze in overeenstemming gebracht met de rest van de Hazeldonksebeek. Aanvullend zijn de bestaande groene gebieden (boschages) als 'Natuur' opgenomen in het bestemmingsplan.

Aan de zuidzijde van het plangebied is een breedte van 10 meter opgenomen. Deze breedte is in overeenstemming met het inrichtingsplan Weerij Zuid. De breedte is hier waarschijnlijk smaller in verband met het, aan de overzijde van de waterloop opgenomen, braamstruweel. De Dienst Landelijk Gebied heeft er bij de uitwerking van de Weerij Zuid verder voor gekozen om het gedeelte, grenzend aan de landsgrens met België, te voorzien van een EVZ met verschillende breedte maten en met aanvullend enkele 'stapstenen'. De stapstenen met de breedte van de EVZ hebben gezamenlijk een oppervlakte, welke gelijk is aan een gelijkmatige breedte van 25 meter langs de Hazeldonksebeek/Leijloop. De minimale breedte van 10 meter komt hierbij voort uit de memo van het Waterschap Brabantse Delta, waarin het volgende is aangegeven:

Voor EVZ-model 'Nat Kralensnoer' geldt een flexibel invulling van 2 tot 2,5 hectare per strekkende kilometer in de vorm van een corridor met stapstenen, qua inrichting afhankelijk van de doelsoorten. De corridor is een strook van minimaal 10 meter breed langs de waterloop, met natuurvriendelijke oevers, vochtig bloemrijk grasland en struweel.



Luchtfoto zuidzijde plangebied BCT

Op de voorgaande foto (zuidelijk deel plangebied) is de, in aanleg zijnde, EVZ duidelijk herkenbaar. De verschillende breedtematen van de EVZ zijn hierop tevens zichtbaar. Voor de keuze van de verschillende breedte van de EVZ wordt verder verwezen naar het inrichtingsplan Weerij Zuid.



Uitsnede Eindbeeld Hazeldonksebeek, uitvoeringsplan Weerij Zuid

Uit de afbeelding blijkt dat de EVZ niet volledig in het inrichtingsplan Weerij Zuid is uitgewerkt. De EVZ ter plaatse van de Leijloop maakt geen onderdeel uit van dit inrichtingsplan. Aan de oostzijde van de A16 is op het grondgebied van de gemeente Breda de EVZ al wel nader uitgewerkt. Het gaat hierbij tevens om een 'natte' EVZ gelegen langs de rand van een bedrijventerrein. De breedte bedraagt voornamelijk 15 meter, met uitzondering van het gedeelte direct gelegen tegen de A16. Hier bedraagt de breedte van de zone 25 meter, waarbij tevens nog een tweetal stapstenen zijn opgenomen met een breedte van circa 50 meter vanaf de insteek van de waterloop. Hiermee levert de ontwikkeling van het BCT een belangrijke bijdrage aan de verbinding van beide EVZ's (Zundert en Breda), waarbij zij bereid is om een inspanning te leveren ten behoeve van de realisatie van de EVZ langs de Leijloop.

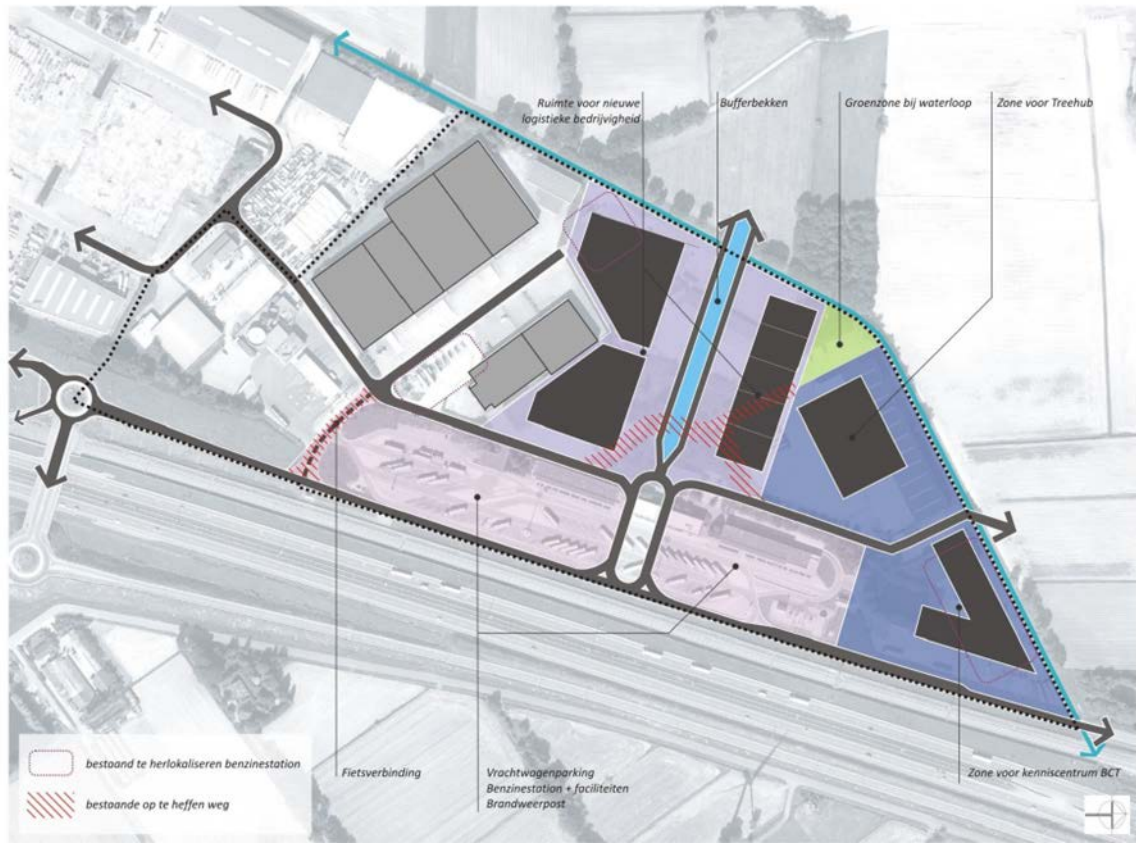
Na de realisatie van beide plannen (Weerij Zuid en EVVZ Hazeldonk) mist er nog een belangrijke schakel tussen beide parelsnoeren. Bij de realisatie van het bedrijventerrein BCT kan deze parelsnoer worden verbonden en afgerond. Voor deze verbinding is ervoor gekozen om aansluitend op de overige aansluitende breedte van het parelsnoer, de breedte te laten variëren. De 'verbindingszone' heeft voornamelijk een breedte van 15 meter. Ter plaatse van beide aanknopingspunten zijn twee 'stapstenen' voorzien, waarbij de breedte is vergroot naar gemiddeld 50 meter (zuidelijke stapsteen) en 25 meter (noordelijke stapsteen).



Uitsnede verbeelding met in wit de 'verbindingszone' nader aangeduid

Om de realisatie (en beheer/behoud) mogelijk te maken zijn de gronden binnen het bestemmingsplan van het BCT dan ook tot 'Natuur' bestemd.

Aanvullend is vanuit de stad Hoogstraten aangegeven dat zij begrijpen dat tussen beide bedrijventerreinen een EVZ is gelegen, maar dat een verdere verbreding hiervan niet gewenst is. Het gaat immers om de realisatie van een gezamenlijk thematisch bedrijventerrein, welke nu van elkaar worden gescheiden door een groene zone. Een verdere verbreding van de zone op de grens met België wordt dan ook vanuit het oogpunt van één totaal bedrijventerrein niet voorgestaan.



Uitsnede Grafisch Verordenend plan / Ruimtelijk uitvoeringsplan Transportzone meer België

Reactie onderdeel 2:

Aan de randen van het plangebied is de ecologische verbingszone gelegen. Deze verbingszone is voor een deel al gerealiseerd in het kader van het project Landinrichting Weerij Zuid (Hazeldonkse beek en Leijloop). Om te kunnen voldoen aan de gewenste kwaliteitsverbetering van het landschap in verband met de realisatie van het bedrijventerrein dient te worden geïnvesteerd in het landschap. In het Natuurinrichtingsplan wordt voorgesteld om de bestaande ecologische inrichting op te waarderen. De Provincie geeft echter aan dat de kwaliteitsverbeterende maatregelen alleen kunnen plaatsvinden in de aangrenzende zones van de ingerichte ecologische verbingszone.

De betreffende EVZ betreft een 'natte' ecologische verbingszone. De soorten verplaatsen zich voornamelijk in of langs het water. Te denken valt hierbij aan kikkers, padden en salamanders. Grote leefgebieden langs de zone worden dan ook niet voorgestaan.

Een deel van de kwaliteitsverbetering van het BCT vindt plaats binnen de reeds ingerichte c.q. in te richten zone langs de Hazeldonksebeek. De provincie heeft in haar zienswijze aangegeven dat het opwaarderen van bestaande ecologische verbingszones ongewenst is. De intentie van het Natuurinrichtingsplan is ook om de eerste 10 meter vanaf de waterloop niet aan te tasten, maar de resterende 15 meter wel een meer robuuste inrichting te geven om een harde overgang van het (gras)landschap naar de bebouwing van het bedrijventerrein te voorkomen.

Op 30 januari 2018 hebben de gemeente Zundert en BCT b.v. overleg gehad met de provincie met betrekking tot de ingediende zienswijze ten aanzien van de natuurcompensatie. Voorliggende notitie is ten behoeve van dit overleg opgesteld en naar de provincie verzonden. De provincie heeft tijdens het overleg aangegeven in te kunnen stemmen met het voorstel van de natuurinrichting. De notitie gaf hierbij voldoende antwoord op de zienswijzen, die waren ingediend. Vanuit de provincie is hierbij aangegeven dat hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Verordening ruimte.

De provincie heeft hierbij wel verzocht om voor de duidelijkheid het 'vlekkenplan natuurinrichting' als bijlage bij de planregels op te nemen en te koppelen in de betreffende planregels. Het bestemmingsplan is op dit verzoek aangepast.

Compensatie HSL-bosje

De Compensatieopgave, zoals deze in het Natuurinrichtingsplan is opgenomen in paragraaf 4.3, voldoet aan de voorwaarden van de Verordening ruimte. Binnen deze opgave is echter niet de compensatie van het zogenaamde 'HSL-bosje' opgenomen. Aangezien dit bosje geen onderdeel uitmaakt van het NNB is deze niet opgenomen binnen de natuurcompensatie.

De totale oppervlakte van het betreffende gebied bedraagt 3,6 ha. Van dit gebied wordt circa 2 ha aan aangeplant bos en een drietal poelen vernietigd. Bij de aankoop van de gronden van Rijkswaterstaat door BCT b.v. is geen agrarische prijs berekend. In de aankoopprijs van de gronden heeft Rijkswaterstaat reeds rekening gehouden met de bestaande situatie. Per m² is dan ook een meerwaarde van circa 15 euro per m² aan de gronden toegekend. Dit betekent dat een bedrag van 36.000x15 = €540.000,- aan extra kosten in rekening is gebracht door Rijkswaterstaat. Dit bedrag wordt in dit kader aangemerkt als compensatie van het betreffende bosje.



Foto 'HSL bosje'