

Bijlage 3: Compensatieplan EHS

Compensatieplan

Hapseweg 22 te Wanroij.

Provincie Noord-Brabant

INHOUDSOPGAVE

1.	AANLEIDING.....	4
2	REGELS EN UITVOERING.....	6
2.1	TOETSING ARTIKEL 5.5 VERORDENING RUIMTE.....	6
2.2	TOETSING FYSIEKE COMPENSATIE.....	7
3	WAARBORGING EN PLANNING.....	17

1. AANLEIDING

Van Schijndel Wanroy BV exploiteert aan de Hapseweg 22 te Wanroij een agrarisch bedrijf. De activiteiten bestaan uit het houden van vleeskuikens en zoogkoeien, waarin met name het houden van vleeskuikens de hoofdactiviteit is. Er hebben zich de laatste jaren tal van ontwikkelingen voorgedaan op de bedrijfslocatie. Deze ontwikkelingen worden door middel van een projectafwijakingsbesluit planologisch verankerd.

Namens Van Schijndel Wanroy BV, hierna te noemen “initiatiefnemer”, is op 21 maart 2013 een omgevingsvergunning milieu, bouwen en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ingediend bij het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Sint-Anthonis. voor de inrichting gelegen aan de Hapseweg 22, kadastraal bekend als gemeente Wanroij, sectie K, nummers 28 en 822. Het voornemen bestaat om de bestaande vleeskuikenhouderij ‘Van Schijndel Wanroy BV’ uit te breiden met een nieuwe vleeskuikenstal. De nieuwe uitbreiding is echter gelegen in een gebied waarop de waarde Ecologische Hoofd Structuur zit. In de onderstaande figuren is de bedrijfslocatie weergegeven met daarbij de ligging van de huidige ecologische hoofdstructuur.



Figuur 1: Ligging bedrijfslocatie met in het rood de ecologische hoofdstructuur



Figuur 2: Huidige ligging EHS

Om de nieuwe plannen mogelijk te maken zal de gemeente Sint-Anthonis hiertoe een verzoek indienen bij Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant om de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur te wijzigen.

Onderhavig project valt onder artikel 5.5, wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur op verzoek voor kleinschalige ingrepen. Daarnaast wordt voldaan aan de artikelen 5.6 en 5.7 uit de Verordening Ruimte.

2 REGELS EN UITVOERING

2.1 Toetsing artikel 5.5 Verordening Ruimte

In de quick scan ecologie (bijlage 2 van de toelichting) is een analyse gemaakt, waarbij alle punten uit artikel 5.5, worden beantwoord. Hieronder is dit samengevat. In het navolgende wordt puntsgewijs een antwoord gegeven op de artikelen 5.5 van de Verordening ruimte van de provincie. Hiermee wordt inzichtelijk of aan alle voorwaarden kan worden voldaan.

Artikel 5.5

1. De ingreep is kleinschalig en leidt na compensatie tot verbetering van de ecologische structuur.

2a de ecologische waarde van het vochtig bos met productie is beperkt van aard en vooral ruimtelijk van belang. Het verwijderen van het bosje voor de boerderij heeft nauwelijks invloed op de ecologische structuur, omdat het lijnvormig element langs de Lage Raam niet wordt aangetast. Met de compensatie wordt een verbetering van de ecologische structuur bereikt door het vergroten van een stapsteen.

2b. het compensatiegebied gaat van krap 9.900 m² naar een omvang van ongeveer 21.900 m². Het bosje dat uit de ecologische hoofdstructuur gaat heeft een omvang van 9.400 m². Er is een kwalitatieve verbetering door versteviging van de stapsteen op een lokatie waar een flink stuk lijnvormig element langs de Lage Raam ontbreekt.

2c. er is een alternatieve invulling voorgesteld voor de ecologische hoofdstructuur.

2d. voor de landschappelijke en natuurlijke inpassing wordt gekozen voor het vergroten van een bestaand bosje. De productie component wordt hier niet toegepast, zodat er – op termijn – een ouder bos ontstaat.

2e. De uitvoering en uitvoering van de voorgestelde ingreep worden vastgelegd in een overeenkomst.

2f. Er is compensatie in oppervlakte en kwaliteit geboden. Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan artikel 5.6 (compensatieregels). Initiatiefnemer kiest voor fysieke compensatie waardoor artikel 5.7 van toepassing is.

2.2 Toetsing fysieke compensatie

Het compensatieplan moet voldoen aan de voorwaarden zoals beschreven in het artikel 5.7 uit de Verordening ruimte.

Artikel 5.7 Aanvullende regels voor fysieke compensatie

1. *De fysieke compensatie vindt plaats in:*

- a) *de niet gerealiseerde delen van de ecologische hoofdstructuur;*
- b) *de niet gerealiseerde ecologische verbindingzones.*

De fysieke compensatie vindt plaats in niet gerealiseerde ecologische hoofdstructuur. Dit is beschreven in de quick scan ecologie (bijlage 2 van de toelichting).

2. *In afwijking van het eerste lid kan fysieke compensatie ook plaatsvinden in, aansluitend op of nabij het aangetaste gebied indien een wijziging van de begrenzing plaatsvindt met toepassing van de saldobenadering als bedoeld in artikel 5.4.*

Er vindt geen saldobenadering plaats. Fysieke compensatie wordt gerealiseerd in niet gerealiseerde ecologische hoofdstructuur.

3. *Een verzoek als bedoeld in de artikelen 5.3, 5.4 en 5.5, alsmede een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 5.1, zesde lid, gaat vergezeld van een compensatieplan.*

Hieraan wordt voldaan.

4. *Een compensatieplan omvat ten minste:*

- a) *het netto verlies aan ecologische waarden en kenmerken dat optreedt;*
- b) *de wijze waarop het netto verlies, genoemd onder a, wordt gecompenseerd;*
- c) *de ruimtelijke begrenzing van het te compenseren gebied en de compensatie;*
- d) *de kwaliteit en kwantiteit van de compensatie;*

In de analyse zijn, afgeleid uit de provinciale verordening - een aantal ecologische gerichte vragen te beantwoorden. Daarnaast zijn er nog voorwaarden van procedurele aard. Deze zijn:

- 1. Is er sprake van een beperkte aantasting van de ecologische waarden door de functie verandering van het plangebied;
- 2. Is er sprake van een beperkte aantasting van het functioneren van de ecologische hoofdstructuur;
- 3. Is er – na compensatie – sprake van versterking van de ecologische hoofdstructuur.

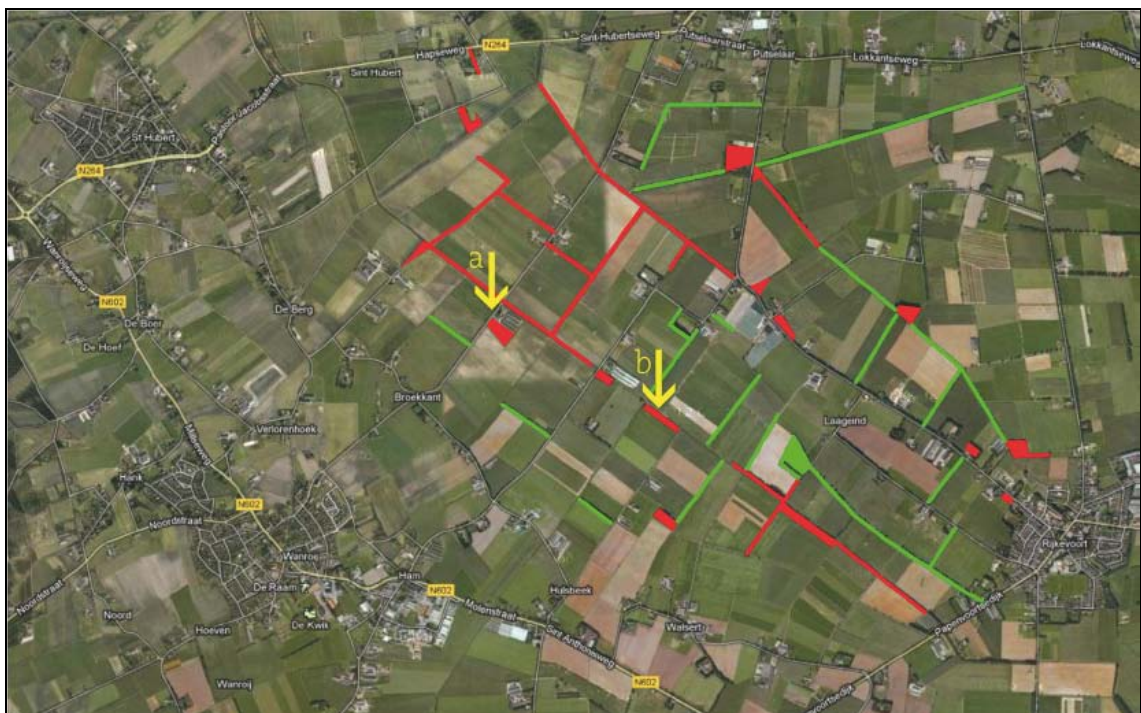
Ad. 1 ecologische waarden van het plangebied.

Deze vraag moet beantwoord worden met als uitgangspunt een inrichting conform de ecologische hoofdstructuur. Dan is de vraag als volgt te formuleren: wat is de waarde van een “vochtig bos met productie” op deze locatie, los van de waarde voor de ecologische hoofdstructuur?

Het doeltype heeft een sterke invloed vanuit het handelen van de mens; houtoogst is

nadrukkelijk onderdeel van de beschrijving. Plantensoorten van oude bossen met een goed ontwikkelde structuur zijn daardoor afwezig. Holte broeders of vleermuizen hebben geen vaste verblijfplaats in de bosjes. De waarden van dergelijke bosjes zijn veeleer landschappelijk of liggen binnen de functie van een ecologische hoofdstructuur. De bosjes sec hebben geen hoge ecologische waarden.

In figuur 3 is de ecologische hoofdstructuur rondom het plangebied weergegeven. Op punt a. is de bedrijfslocatie gelegen met daarnaast de ecologische hoofdstructuur waarvoor wijziging wordt voorgesteld. Op punt b. wordt de ecologische hoofdstructuur versterkt langs de waterloop Lage Raam. Punt b. is tevens in de groenblauwe mantel gelegen waarmee deze waarde ook wordt versterkt.



Figuur 3: Ecologische structuur ter hoogte van het plangebied.

Ad 2. Functioneren ecologische hoofdstructuur.

Een ecologische verbindingszone kan worden vormgegeven met lijnvormige elementen en met stapstenen. De beide elementen kunnen elkaar versterken. De ecologische structuur in de omgeving van het plangebied bestaat uit een combinatie van beide elementen. Als de topografische kaart of een recente luchtfoto wordt bestudeerd valt op dat verschillende bosjes en lijnvormige elementen niet zijn opgenomen binnen de begrenzing. Deze functioneren echter wel binnen de ecologische structuur als geleiding of als stapsteen. Op de luchtfoto zijn de begrensde en de niet-begrensde elementen aangegeven. Bij de pijl a ligt het plangebied. Als dat bosje wordt “weggedacht” is nog steeds een goede ecologische structuur aanwezig. Het bosje versterkt de structuur natuurlijk wel, maar het is niet essentieel.

Ad 3. Hoe functioneert de ecologische hoofdstructuur na compensatie.

De ecologische hoofdstructuur langs de Lage Raam bestaat uit een houtsingel langs de beek

en enkele bosjes die als stapsteen functioneren. Ter hoogte van het compensatiegebied is een relatief groot “gat” in de houtsingel langs de beek. Dat gat wordt opgevuld met het voornoemde bosje. Door dat bosje groter te maken zal de ecologische hoofdstructuur ter plekke beter kunnen functioneren. Deze stelling is vrijwel rechtstreeks afkomstig uit de Eilandtheorie en daarmee wetenschappelijk onderbouwd. Door op het bosje het acroniem “met productie” te laten vervallen en de natuurwaarden voorop te stellen wordt de structuur nog verder verstevigd.

e) *de termijn van uitvoering;*

De uitvoering zal in 2015-2016 plaatsvinden.

f) *de inhoud en realisatie van de voorgenomen mitigerende en compenserende maatregelen;*

Groter gebied wordt gecompenseerd

Voor het wijzigen van de begrenzing is compensatie van de oppervlakte en de kwaliteit noodzakelijk. Langs de Lage Raam staat – op enige afstand, 187,1/408,4 - een bosje dat binnen de ecologische hoofdstructuur valt. Het voorstel is dat bosje in oppervlakte te verdubbelen en daarvoor doeltype “vochtig bos” aan te houden. Op de kaart (figuur 3) is zowel het bestaande “bosje” en het nieuwe bosje aangegeven. Het huidige gebiedje dat binnen de ecologische hoofdstructuur valt heeft een oppervlakte van ongeveer 9.400 m². Het voorstel is om het bosje even verderop langs de Lage Raam – nu 9.900 m² groot – tot ongeveer 21.900 m² te vergroten. De nieuwe locatie lag tijdens het terreinbezoek op 5 maart 2013 braak. Het terrein is eigendom van de firma Van Schijndel.



Figuur 4: Compensatieperceel ligt nu braak

Het bosje dat uit de ecologische hoofdstructuur gaat heeft een omvang van 9.400 m². Er wordt voor ruim 12.000 m² gecompenseerd. Dit betekent een netto toename van 2.600 m². Er wordt bos aangeplant met minimaal hetzelfde doeltype "vochtig bos" als het bos dat wordt verwijderd.

Het compensatiegebied gaat van krap 9.900 m² naar een omvang van ongeveer 21.900 m². Dit betekent meer dan een verdubbeling van het compensatiegebied. Er is een kwalitatieve verbetering door versteviging van de stapsteen op een locatie waar een flink stuk lijnvormig element langs de Lage Raam ontbreekt.

Het compensatiegebied wordt aangeplant met vochtig bos. Vochtig bos bestaat uit loofbossen die gedomineerd worden door diverse boomsoorten zoals populier, es, esdoorn, beuk, haagbeuk, eik, iep en els. Het is een grotendeels gesloten bos met een weelderige ondergroei. Dit bostype is de productievariant van delen van het haagbeuken- en essenbos en beek- en rivierbegeleidend bos. Het komt voor op matig nat tot matig droge, vrij voedselrijke kleiige tot zandige bodems, waaronder overstromingsdelen van beken. Het bostype kan gevonden worden in het rivierengebied op oeverwallen en hoge uiterwaarden, lokaal op lemige zandgronden in het oosten, op kleibodems zoals in de Flevopolders maar ook in de kustgebieden, en lemige/kleiige kalkhellingen in Zuid-Limburg. Dit bostype levert een belangrijke bijdrage aan de houtvoorziening door de goede groei van diverse gewilde (hardhout) loofboomsoorten. In potentie kan dit bostype de meeste houtige soorten bevatten. De diversiteit is laag tot matig hoog. Vooral soorten van oudere, meer ontwikkelde bosgroeiplaatsen ontbreken vaak nog, terwijl makkelijk koloniserende sporenplanten en vogels al aanwezig zijn. Door snelle groei en sterfte kan binnen afzienbare tijd een gevarieerde bosstructuur ontstaan, met veel dood hout en een weelderige struiklaag en bodemvegetatie. Populier kan een belangrijke bijdrage leveren aan snelle bosontwikkeling en de productie van aanzienlijke hoeveelheid zaaghout en (dik) dood hout. De ondergroei bij populier wordt echter vaak (nog) gedomineerd door ruigtekruiden zoals grote brandnetel. Ook in door andere boomsoorten gedomineerde bossen treedt regelmatig verruiging op in grotere open plekken. Dit kan de verjonging van gewenste boom- en struiksoorten belemmeren. Kleinschalige kap en aanplant wanneer zaadbronnen van gewenste soorten nog ontbreken kan de (kwalitatieve en kwantitatieve) productie en samenstelling bevorderen.

Kwantitatief/ kwalitatief

Er wordt een oppervlakte van 12.000 m² gecompenseerd. Aangeplant worden loofbossen die gedomineerd worden door diverse boomsoorten zoals populier, es, esdoorn, beuk, haagbeuk, eik, iep en els. Het is een grotendeels gesloten bos met een weelderige ondergroei.

Per boom is een oppervlakte van ca. 2.5 m nodig. Er worden ca. 4.800 bomen aangeplant bestaande uit de bovenstaande soorten.

Er wordt een brede houtwal (houtwal I, >8m) aangelegd waarbij een zoom-mantel-kern opbouw nagestreefd.

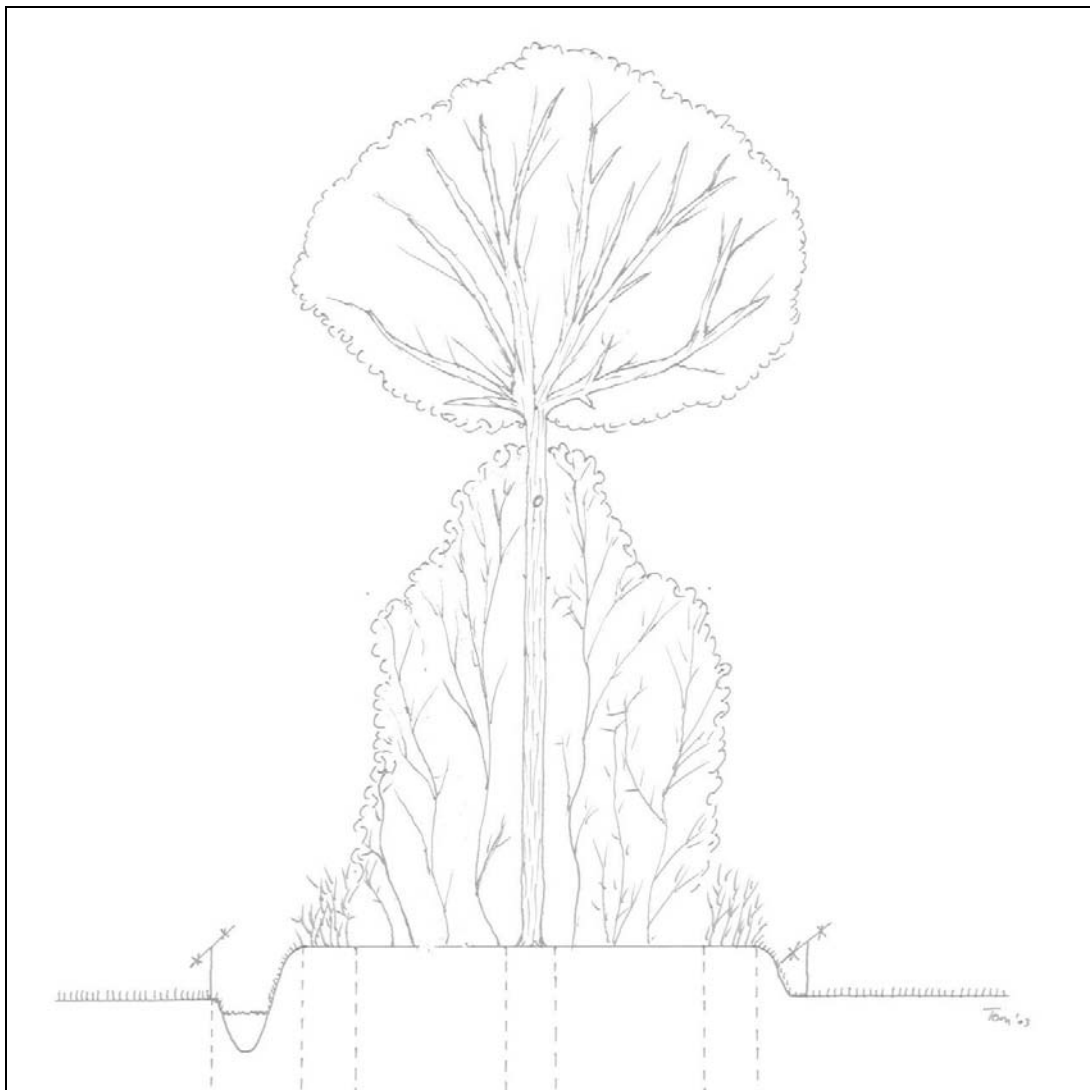
Definitie: Een houtwal is een door de mens opgeworpen aarden wal die met houtachtige

gewassen (bomen en/of struiken) begroeid is, en meestal is ontstaan vanuit een cultuurhistorische achtergrond.

Doel: Houtwallen zijn oorspronkelijk aangelegd t.b.v. meerdere doeleinden: o.a. veekering, erfafscheiding en productie van geriefhout. In de loop van de tijd zijn deze functies veelal verloren gegaan. Veel houtwallen zijn beschadigd door betreding en vraat van vee, of zijn geheel verloren gegaan tijdens de ruilverkaveling; reden te meer om ze te behouden en beschermen. Tegenwoordig zijn de belangrijkste functies die een houtwal vervult; huisvesting bieden aan verscheidene plant- en diersoorten en daarnaast aankleding van het landschap.

Terreinkenmerken houtwal (breed)

- Het wallichaam is over de gehele lengte volledig (100%) intact (en wordt intact gehouden).
- De begroeiing bestaat voor 100% uit inheemse soorten.
- De houtwal heeft een zoom-mantel-kern opbouw, de zoom is minimaal 1 meter, de mantel minimaal 3 meter en de kern minimaal 1 meter. Voor de zoom en de mantel geldt dat zij aan weerszijden van de houtwal voorkomen over de gehele lengte.
- Aangrenzende landbouwpercelen zijn voor 100% vrij van overhangende takken >5cm.



Figuur 5: Voorbeeld opbouw houtwal

Onderhoud / beheer

De houtsingels dienen het 1e (zo nodig 2e) groeiseizoen zo goed mogelijk onkruidvrij te worden gehouden. Schoffelen, cultivateren en spitten verdienen de voorkeur boven chemische onkruidbestrijding. Tussen de rijen kan ook worden gefreesd (Niet te diep in verband met wortelbeschadiging). Zorg ervoor dat het onkruid niet gaat overheersen waardoor de planten een moeilijke groeistart krijgen.

Bij eventueel gebruik van chemische middelen letten op:

- juiste tijdstip (toestand gewas, grond)
- goede weersomstandigheden
- juiste concentratie
- keuze middel (giftigheid/ bijwerkingen/ "milieuvriendelijkheid")

Een andere mogelijkheid is het zaaien van rode of witte klaver als bodembedekker. Na het 2e groeiseizoen kan worden volstaan met pleksgewijs uitmaaien van de beplanting met een kleine gazonmaaier (tussen de rijen en randen met de bosmaaier).

Snoeien

Houtsingels: Om te voorkomen dat de beplanting te weinig ruimte heeft om te groeien, zal na 4 tot 6 jaar een groot deel van de erfbeplanting moeten worden afgezet (vlak boven de grond afzagen). Mooie exemplaren van onder andere de eik kunnen als boom worden opgesnoeid. Dit kan na 5 jaar worden herhaald zodat uiteindelijk om de 6 tot 10 meter één boom overblijft met een onderbegroeiing van struiken. Het is ook mogelijk om deze boomvormers mee te nemen in het snoeiproces om de 4 a 6 jaar. Deze kunnen ook afgezet worden waardoor ze weer opnieuw uitlopen.

Bomen: Begeleidingsnoei om de 3 jaar. Te strakke boombanden verwijderen of losser zetten.

Hagen: twee maal per jaar snoeien op gewenste hoogte en breedte.

2c. er is een alternatieve invulling voorgesteld voor de ecologische hoofdstructuur in de quick scan ecologie.

2d. voor de landschappelijke en natuurlijke inpassing wordt gekozen voor het vergroten van een bestaand bosje. De productie component wordt hier niet toegepast, zodat er – op termijn – een ouder bos ontstaat.

2e. De uitvoering wordt vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan. Het compensatieperceel wordt tot EHS bestemd conform de bestemmingsplansystematiek van de gemeente Sint-Anthonis.

2f. Er is compensatie in oppervlakte en kwaliteit geboden. Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan artikel 5.6 (compensatieregels). Initiatiefnemer kiest voor fysieke compensatie waardoor artikel 5.7 van toepassing is. Financiële compensatie is niet van toepassing.

Artikel 5.7 is getoetst in het compensatieplan en quick scan ecologie / flora fauna (bijlage 2 van de toelichting).

Conclusie

Het voornemen is in een oriënterend onderzoek getoetst aan de regels in de Verordening ruimte (met name artikel 5.5 en artikel 5.7). Om een goed beeld te krijgen van de ruimtelijke structuur is een bezoek gebracht aan het gebied en daarnaast is een korte bureaustudie uitgevoerd.

Uit het oriënterend onderzoek is gebleken dat kan worden voldaan aan de regels uit de Verordening ruimte en er – mits de juiste procedure wordt gevolgd – geen belemmeringen zijn voor de gewenste verandering in de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur.

Procedure conform Verordening ruimte artikel 36.5

Artikel 36.5 Procedure wijziging van grenzen op verzoek

1. Het voornemen om een verzoek te doen als bedoeld in artikelen 4.12, 5.3, 5.4, 5.5, 6.18, 8.3, 9.3, 11.2, tweede lid, 12.2, 13.2, derde lid, 14.2, vierde lid, 18.2, derde lid, 19.2, derde lid, 20.2, derde lid, en 25.2, maakt deel uit van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van een bestemmingsplan, waarbij in het ontwerp bestemmingsplan de volgende gebiedsaanduidingen worden opgenomen:
 - a. gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte toe te voegen
[naam gebiedscategorie;
 - b. gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte te verwijderen
[naam gebiedscategorie.
2. Een verzoek wordt na afloop van de terinzagelegging bedoeld in artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht, bij Gedeputeerde Staten ingediend en gaat vergezeld van een beschrijving waaruit blijkt dat is voldaan aan de in deze verordening gestelde voorwaarden waaronder wijziging van de begrenzing mogelijk is en, in voorkomende gevallen, van naar voren gebrachte zienswijzen;
3. Gedeputeerde Staten beslissen binnen vier weken na ontvangst van een verzoek als bedoeld eerste lid;
4. Een bestemmingsplan ten behoeve waarvan de gemeente een verzoek om wijziging van de begrenzing heeft gedaan, wordt vastgesteld nadat Gedeputeerde Staten hebben besloten tot wijziging van de begrenzing.

Een beschrijving van het reguliere beheer en het ontwikkelingsbeheer.

De kosten voor aanleg en beheer zijn voor rekening van Van Schijndel.

5. *Het compensatieplan wordt opgenomen als onlosmakelijk onderdeel van het bestemmingsplan dat wordt vastgesteld voor de ruimtelijke ontwikkeling die de aantasting veroorzaakt.*
Onderhavig compensatieplan behoort tot het bestemmingsplan "Hapseweg 22 te Wanroij"
6. *De uitvoering van het compensatieplan start uiterlijk op het moment van voltooiing van de aantasting en wordt op zo kort mogelijke termijn daarna, doch uiterlijk binnen vijf jaar, afgerond.*
Hieraan zal worden voldaan.
7. *In afwijking van het zesde lid, wordt indien sprake is van een aantasting van bedreigde soorten of hun leefgebied, de uitvoering van het compensatieplan afgerond op het moment dat de aantasting daadwerkelijk start.*
Hieraan zal worden voldaan.
8. *In afwijking van het zesde lid, kan indien er sprake is van een omvangrijke en zware compensatieverplichting, de uitvoering van het compensatieplan een termijn van maximaal tien jaar bedragen.*
Hieraan zal worden voldaan.
9. *De uitvoering van het compensatieplan wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente waarin:*
 - a) *rollen en verantwoordelijkheden van de betrokken partijen zijn vastgelegd;*
 - b) *een financiële onderbouwing is vastgelegd waaruit blijkt dat de uitvoering van de compensatiemaatregelen is zeker gesteld en niet wordt gefinancierd uit middelen die beschikbaar zijn op grond van een subsidieregeling;*
 - c) *de termijn is vastgelegd waarbinnen de uitvoering van compensatie moet zijn afgerond;*
Het bevoegd gezag stelt een termijn vast. Daarnaast wordt er een privaatrechtelijke overeenkomst opgesteld.
 - d) *een boeteclausule is opgenomen die van toepassing is bij het niet, niet tijdig of onvolledig uitvoeren van de compensatie.*
Het bevoegd gezag stelt een boeteclausule vast.
10. *Voor het verschuldigd zijn van de boete bedoeld in het negende lid is geen ingebrekestelling nodig.*

11. *Het boetebedrag wordt gestort in de provinciale compensatievoorziening ter uitvoering van de geformuleerde compensatietaakstelling. Het boetebedrag is op het moment van vaststelling ten minste gelijk aan 150% van alle directe en indirecte kosten die samenhangen met de betrokken compensatie.*

Het boetebedrag wordt gestort in de provinciale compensatievoorziening ter uitvoering van de geformuleerde compensatietaakstelling. Het boetebedrag is op het moment van vaststelling ten minste gelijk aan 150% van alle directe en indirecte kosten die samenhangen met de betrokken compensatie

12. *Het college van burgemeester en wethouders dient jaarlijks gedurende de realisatietermijn bedoeld in het vierde lid onder e, een voortgangsrapportage over de uitvoering van de compensatie in bij Gedeputeerde Staten.*

Dit is een taak van de gemeente Sint-Anthonis.

13. *Gedeputeerde Staten hebben het recht om in het veld controles uit te voeren ten einde te bezien of de compensatie daadwerkelijk is of wordt uitgevoerd.*

Dit is een taak van de provincie Noord-Brabant.

3 WAARBORGING EN PLANNING

Samengevat betreffen dit voorwaarden voor het waarborgen van:

1. landschappelijk kwaliteiten;
2. ecologische kwaliteiten;
3. financiën en afspraken over beheer;
4. juridische bescherming van de EHS.

1. Waarborging voor de landschappelijk kwaliteit:

* *Quick scan ecologie april 2013 (Els&Linde B.V.)*

* *Realisatie in 2014-2015*

* *Anterieure exploitatieovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.*

2. Waarborging ecologische kwaliteiten

* *Ecologische compensatieplan en natuurtoets april 2013 (Els&Linde B.V.)*

* *Anterieure exploitatieovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.*

3. Waarborging financiën en afspraken over beheer

* *Anterieure exploitatieovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.*

4. Juridische waarborging/bescherming van de EHS

* *Anterieure exploitatieovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer*