

Compensatieplan EHS

**Slotenseweg 11
te Nistelrode**

INZICHT
&
OVERZICHT

Compensatieplan EHS

Slotenseweg 11 te Nistelrode

Opdrachtgever : Beeck Adviseurs voor Ruimtelijke Ontwikkeling B.V.

Postbus 1113

5602 BC EINDHOVEN

Projectnummer : 20150609

Status rapport / versie nr. : Definitief 01

Datum : 22 april 2016

Opgesteld door : ing. G. Spruijt

Gecontroleerd door : ing. G. Moret

Voor akkoord : mr. ir. H. Wenting

Paraaf :



Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
C01	2016-03-21	Compensatieplan EHS	GS	GM
D01	2016-04-22	Definitief compensatieplan EHS	GS	HW

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	4
3	BELEIDSKADERS	5
3.1	Ecologische hoofdstructuur	5
3.2	Rijksbeleid	5
3.3	Verordening ruimte	5
4	FINANCIELE COMPENSATIE	8
4.1	Onderbouwing op basis van artikel 5.5	8
4.2	Compensatieopgave	11
4.3	Omvang financiële compensatie	12
5	GERAADPLEEGDE BRONNEN	14

BIJLAGEN

- 1 Oppervlakte tekening te vernietigen areaal EHS
- 2 Compensatieberekening

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Voorliggend compensatieplan is opgesteld in verband met de bestemmingsplanwijziging welke de realisatie van een hotelaccommodatie, aansluitend op het terrein dat behoort bij de The Duke Golfclub te Nistelrode, mogelijk moet maken. De geplande hotelaccommodatie wordt ontwikkeld binnen een al gerealiseerd deel van het Natuurnetwerk Brabant/ NNB (in de wet ecologische hoofdstructuur (hierna EHS)).

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

Door de geplande hotelaccommodatie zal de ecologische hoofdstructuur deels komen te vervallen of negatief worden beïnvloed. Volgens de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant is compensatie vereist. 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 fysieke compensatie als uitgangspunt gehanteerd.

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. De conclusie van de wijziging begrenzing EHS wordt omschreven in hoofdstuk 5. Tot slot worden in hoofdstuk 5 de geraadpleegde bronnen vermeld.

2 SITUATIE EN PLANVORMING

2.1 Beschrijving situatie

Het plangebied is in het buitengebied aan de noordzijde van het dorp Nistelrode gelegen. Het plangebied maakt onderdeel uit van de The Duke Golfclub welke is gelegen aan de Slotenseweg 11 te Nistelrode. Kadastraal is het volgende bekend kadastrale gemeente Bernheze, sectie A en gedeelte van perceelnummer 4781. Het gehele plangebied ligt buiten de bebouwde komgrens Boswet¹. In figuur 2.1. is de situering van het plangebied ten opzichte van de omgeving weergegeven en in figuur 2.2. is de ligging ten opzichte van de EHS gevisualiseerd. In de huidige situatie betreft het plangebied het clubgebouw van de golfclub met bijbehorende parkeervoorzieningen en een gedeelte groen.

Figuur 2.1. Luchtfoto met plangebied rood omkaderd (bron: Natuurbeheerplan provincie Noord-Brabant).



Voor de uitbreiding van de 9 holes golfbaan naar een 18 holes golfbaan is in 2013 een natuurcompensatieplan opgesteld door bureau Schenkeveld. In overleg met Van Eerd Golf bv en de milieuorganisaties BMF, Milieudefensie, IVN, VNC is de invulling van het natuurcompensatieplan tot stand gekomen. Het compensatieplan had betrekking op compensatie die voortkwam uit de aanleg van de oude 9-holes baan en de natuurinvestering die nodig was in samenhang met de uitbreiding naar 18 holes. Er is gezocht naar een alternatief, waarbij er voor zowel de golfer als de betreffende wilde planten en dieren, de dassen in het bijzonder, meer (belevings- en leef-)ruimte zou zijn. De compensatiepercelen liggen op en rondom de golfbaan en verspreid in het buitengebied van de gemeente Bernheze.

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

Naar aanleiding van het natuurcompensatieplan zijn er gedeeltes EHS vernietigd en nieuwe gedeeltes EHS als compensatie aangewezen. In figuur 2.2. is de situatie weergegeven ter hoogte van het plangebied waar de hotelaccommodatie wordt gerealiseerd en de parkeervoorziening als zodanig bestemd zal gaan worden. Sinds 2013 wordt het rood gemarkeerde oppervlak beschouwd als vernietigde EHS. Binnen het plangebied is sinds 2013 een strook compensatie EHS toegevoegd, zodat er ter plaatse een aaneengesloten EHS is ontstaan. De EHS welke is gelegen binnen het plangebied valt onder het beheertype 'droog bos met productie (N16.01)'. De EHS is al verwezenlijkt conform de gegevens van de provincie Noord-Brabant.

2.2 Toekomstige situatie

De opdrachtgever is voornemens om het bestaande clubgebouw uit te breiden met een hotelaccommodatie met congresruimte. In deze hotelaccommodatie worden circa 20 hotelkamers gerealiseerd. De accommodatie komt aan de westzijde van het bestaande clubhuis. De hotelaccommodatie zal ondergronds worden verbonden met het bestaande clubgebouw wat hoger is gelegen ten opzichte van de directe omgeving. De parkeervoorziening wordt als zodanig bestemd. Met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging zal de EHS, welke is gelegen binnen het plangebied, niet worden bestemd als natuur en zal komen te vervallen.

Figuur 2.2: Kaart EHS met plangebied rood omkaderd (bron: Natuurbeheerplan provincie Noord-Brabant).



3 BELEIDSKADERS

3.1 Ecologische hoofdstructuur

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.

3.2 Rijksbeleid

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 sprake is van een significant effect op de wezenlijke kenmerken dan kan een ingreep in beginsel alleen nog plaatsvinden als 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. Daarnaast wordt ruimte geboden aan ontwikkelingen in de EHS/EVZ, omdat daarmee kansen kunnen ontstaan voor realisering en versterking van de EHS/EVZ als geheel. De regels hiervoor zijn vastgelegd in de Spelregels EHS (*Ministerie van LNV, 2007*).

3.3 Verordening ruimte

De spelregels EHS 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, dat de realisatie van de hotelaccommodatie en een congresruimte mogelijk maakt, is 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 de realisatie van de hotelaccommodatie dient bij Gedeputeerde Staten een verzoek te worden ingediend om de begrenzing van de verwezenlijkte EHS te wijzigen.

Op het verzoek van de wijziging van de begrenzing EHS is bij deze bestemmingsplanwijziging 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 (*geconsolideerde versie 01-01-2016*)

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 de Verordening ruimte 2014 is ervoor gekozen om niet langer het primaat bij fysieke compensatie te leggen. In artikel 5.6 zijn de compensatieregels weergegeven (box 2). Hierin wordt de mogelijkheid geboden om te kiezen tussen fysieke en financiële compensatie. In dit compensatieplan is gekozen voor financiële compensatie. Binnen het plangebied zijn geen mogelijkheden tot investering in de EHS en er is binnen de gemeente Bernheze nog maar relatief weinig nog niet gerealiseerde ecologische hoofdstructuur aanwezig. In de afgelopen jaren is al veel ecologische hoofdstructuur binnen de gemeente Bernheze en directe omgeving gerealiseerd, zoals tientallen hectaren natuurcompensatieverplichting als gevolg van de planologische regeling van de golfbaan en van de aanleg van de A50. Daarnaast hebben natuurontwikkelingsprojecten en aanleg van ecologische verbindingzones plaatsgevonden in het kader van de ontwikkeling van het dynamisch beekdal De Aa, van het natuurgebied de Maashorst en in de omgeving Rakt en Bedafse Bergen.

In artikel 5.8 zijn aanvullende regels voor financiële compensatie gegeven. 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 (*geconsolideerde versie 01-01-2016*)**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 ecologische hoofdstructuur voor het toekomstige jaar.

4 FINANCIËLE COMPENSATIE

In dit hoofdstuk is het plan getoetst aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte met betrekking tot compensatie.

4.1 Onderbouwing op basis van artikel 5.5

Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur op verzoek van de gemeente wijzigen ten behoeve van een individuele, kleinschalige ingreep. Een bestemmingsplan dat de wijziging van de begrenzing mogelijk maakt moet voldoen aan een aantal voorwaarden. In deze paragraaf is het ontwerpbestemmingsplan 'Hotel The Duke, Nistelrode' getoetst aan de voorwaarden in artikel 5.5 van de Verordening ruimte.

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

Het bestemmingsplan 'Hotel The Duke, Nistelrode' maakt de realisatie van een hotelaccommodatie met maximaal 20 kamers en een congresruimte mogelijk naast de bestaande businessclub The Duke. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is door AGEL adviseurs een quickscan Flora- en faunawet uitgevoerd.² Het onderstaande is gebaseerd op de uitgevoerde quickscan en aangevuld met de landschappelijke waarden van de te vernietigen EHS.

In het gebied rond Nistelrode zijn hier en daar kleinschalige landschappen gespaard gebleven. Het gebied is van belang als leefgebied voor de das en struweelvogels. Binnen het natuurgebiedsplan van de provincie Noord-Brabant is uitgegaan van behoud van de multifunctionele bossen die verspreid in het deelgebied voorkomen. De bossen dienen via verbindingzones met elkaar verbonden te worden, alsmede met de Maashorst en de Heeswijksche Bosschen. De verbindingzones dienen te functioneren als migratieroute voor de das, kleine zoogdieren, dagvlinders, bosvogels en amfibieën.

Het plangebied betreft het clubgebouw van de golfclub met bijbehorende parkeervoorziening en een gedeelte groen. Een gedeelte van de parkeervoorziening ligt binnen de EHS (figuur 4.1.a). De parkeervoorziening is geasfalteerd en heeft borders met jonge rhododendron. Dit gedeelte van de EHS is niet EHS-waardig er zijn geen natuurwaarde aanwezig.

Ter plaatse van de hotelaccommodatie staat een zeer dicht op elkaar geplante beukenbomenrij (figuur 4.1.b) in een L-vorm. Gezien de lengtegroei en stamdiameter wordt de leeftijd van deze beuken geschat op 20 jaar. Tussen deze beukenbomenrij en het huidige clubgebouw staan enkele witte acacia's (leeftijd >30 jaar). De onderbegroeiing bestaat uit kort gemaaid gazon, welke tegen de beukenbomenrij overgaat in zand. Aan de westzijde tegen de beukenbomenrij ligt een zandpad van ophoogzand. Weer direct ten westen van het zandpad staat een berken bosje in de stakenfase (leeftijd ≈20 jaar). De onderbegroeiing is in de vorm van kort gras. Verspreid staan er enkele zomereiken, taxus en één thuja. De aanwezige planten zijn niet beschermd middels de Flora- en faunawet.

² AGEL adviseurs, Quickscan Flora- en faunawet; Slotenseweg 11 te Nistelrode, 20150609, 15 maart 2016

Figuur 4.1.a: Foto's plangebied gelegen in EHS, links geasfalteerde parkeervoorziening en rechts border met rhododendron.



Nabij de parkeerplaats staan twee afstervende/dode volgroeide witte paardenkastanjes. Ten noorden van de L-vormige beukenbomenrij staat een aftakelende volgroeide witte paardenkastanje. Alle drie de bomen hebben een leeftijd van circa 60 jaar en hebben meerdere holtes welke geschikt kunnen zijn voor vleermuizen. Er wordt nader onderzoek naar verblijfplaatsen in holtebomen en de eventuele functie van de groene lijnelementen als vliegroute en foerageergebied uitgevoerd. Binnen het plangebied zijn geen dasactiviteiten waargenomen vanuit de quickscan. In het berken bosje is een konijnenburcht (tabel 1 flora- en faunawet) aanwezig.

Het groen in het plangebied kent een hoge betredings- en onderhoudsfrequentie. Gezien de terreingesteldheid van het plangebied, het gebruik en de directe omgeving is niet te verwachten dat het plangebied een cruciale rol vervult voor reptielen. Het is niet aannemelijk dat er in het plangebied beschermde ongewervelde voorkomen. Het leefgebied van de soortengroep vissen is niet aanwezig in het plangebied. Het mogelijk aantasten van de leefomgeving van deze soortgroepen is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde.

Figuur 4.1.b: Foto's plangebied gelegen in EHS, links beukenbomenrij en rechts berken bosje.



Ter hoogte van de bestaande parkeervoorziening is geen sprake van een netto verlies aan ecologische waarden en kenmerken. Het netto verlies aan ecologische waarden en kenmerken ter hoogte van de hotelaccommodatie zal bestaan uit het rooien van bomen. De bomen welke een hinder vormen voor de realisatie van de geplande uitbreiding zullen worden gerooid.

Gezien het huidige gebruik, relatief intensieve onderhoud en staat van het plangebied heeft dit gedeelte EHS weinig ecologische waarden. Het functioneren van de EHS aan de noordzijde van Nistelrode zal als geheel niet worden aangetast.

Negatieve uitstralingseffecten EHS

Met de realisatie van de hotelaccommodatie kan er sprake zijn van mogelijke negatieve uitstralingseffecten op de EHS. Mogelijke negatieve uitstralingseffecten op de EHS zijn licht, verdroging en geluid:

- Mogelijke lichthinder in de EHS komt voort uit de 20 hotelkamers die worden gerealiseerd. De kamers zijn hoofdzakelijk gericht op de golfbaan (noordwaarts). In de huidige situatie wordt dit gebied al 'verstoord' door lichtuitstraling vanuit het clubhuis. Van een toename van lichthinder op de EHS hier ter plaatse is geen sprake. De parkeervoorziening is momenteel al verlicht door lichtmasten die naar beneden schijnen. Deze situatie zal niet wijzigen met de voorgenomen planontwikkeling.
- Voor de realisatie van de hotelaccommodatie zal het watertoetsproces met de afwegingstappen "infiltreren-bergen-afvoeren" dienen te worden doorlopen. Het heeft de voorkeur vanuit het waterschap om zoveel mogelijk regenwater ter plaatsen te infiltreren. Gezien de grondsoort behoort infiltratie tot de mogelijkheden. Al het regenwater zal ter plaatsen worden geïnfiltreerd dan wel worden vastgehouden. Van het negatieve uitstralingseffect verdroging op de EHS is dan ook geen sprake.
- Met de realisatie van de hotelaccommodatie kan er een geluidstoename zijn op de EHS. De drempelwaarde voor besloten landschap, waar hiervan sprake is, ligt op een L_{den} van 39 dB. Bij een hotel is er sprake van een verblijfsklimaat, waardoor er een acceptabel omgevingsgeluid dient te zijn. Het plangebied is gelegen buiten de onderzoekzone van de A50 (400 meter). Daarnaast is het plangebied op relatief grote afstand (250 meter) gelegen van de Noorderbaan. De wegen die dicht bij het plangebied zijn gelegen, zijn wegen met een relatief lage intensiteit die dienst doen voor bestemmingsverkeer. De marginale verkeerstoename betreft bestemmingsverkeer en zal niet leiden tot een toename in areaal boven de maximale toetsingswaarde voor geluid.

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 de realisatie van een hotelaccommodatie met congresruimte. De hotelaccommodatie en congresruimte zijn zowel fysiek als functioneel verboden met het bestaande clubgebouw. De realisatie van de hotelaccommodatie en congresruimte op een andere locatie in de omgeving is niet haalbaar. Er is tevens gekeken naar alternatieven nabij het bestaande clubgebouw. Aan de noord- en oostzijde van het clubgebouw ligt de golfbaan en aan de zuidzijde is het parkeerterrein gerealiseerd. Er is derhalve voor gekozen om de uitbreiding aan de westzijde te laten plaatsvinden.

Om de effecten op de natuur en het landschap zo beperkt mogelijk te houden is het gebouw, ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp, zo compact mogelijk ontworpen. Het oorspronkelijke plan had een grotere massa en daarmee meer impact op de EHS.

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

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 nieuwe bebouwing sluit aan bij de huidige bebouwing en is zo compact mogelijk vormgegeven, waardoor de impact op het landschap en de natuur zo beperkt mogelijk is. Daarnaast sluit het ontwerp aan bij het landschap.

- 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 GS 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 wordt 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:

- natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;
- tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
- 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: de toeslag in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer is maatwerk.

De hotelaccommodatie wordt gerealiseerd aan de westzijde van het clubgebouw. Binnen het bestemmingsplan ligt het bouwvlak en een gedeelte van de parkeervoorziening binnen de EHS. Het te vernietigen areaal binnen de EHS beslaat een oppervlakte van 4.995 m² (bijlage 1).

In het droog productiebos staan enkele witte acacia's met een leeftijd >30 jaar en drie dode/ aftakelende witte paardenkastanjes met een leeftijd van circa 60 jaar. De beuken en berken hebben een leeftijd van ongeveer 20 jaar. Ondanks dat de te vernietigen ecologische hoofdstructuur weinig ecologische waarden omvat, bedraagt de ontwikkelingstijd van de EHS tussen de 25 en 100 jaar. In deze categorie wordt er een toeslag berekend van 2/3 in oppervlak.

Met de voorgenomen planontwikkeling zal 4.995 m² verwezenlijkte ecologische hoofdstructuur verdwijnen. Gezien de ontwikkelingstijd van de EHS en de daarbij geldende toeslag, resulteert dit in een compensatieverplichting EHS van 8.325 m² (4.995 m² * 1 2/3). Er geldt geen extra toeslag op de compensatieverplichting van de EHS doordat er geen sprake is van negatieve uitstralingseffecten op de EHS met de voorgenomen planontwikkeling.

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 aanschaf van vervangende grond;
- kosten van de basisinrichting;
- kosten van ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd.

De financiële compensatie wordt in de vorm van een bankgarantie 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 Bernheze. 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. 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 plantlijst wordt toegevoegd. De beplanting bestaat uit boomvormers en struikvormers.

4.3.2 Kosten van de aanschaf van vervangende gronden

Het totale areaal EHS mag met de voorgenomen planontwikkeling niet afnemen. Het plangebied is gelegen in het landbouwgebied Westelijk Peelgebied. Voor het financiële compensatieplan wordt uitgegaan van een prijs van € 7,90 per m² voor de vervangende agrarische gronden. Dit bedrag is gebaseerd op de gemiddelde agrarische grondprijs van de omliggende landbouwgebieden. Hiermee is er voldoende financiële ruimte om compensatieperceel (percelen) zo optimaal mogelijk in de EHS te kunnen opnemen.

4.3.3 Kosten van de basisinrichting

Omdat de locatie en toestand van de te compenseren percelen nog niet bekend zijn, is ten behoeve van de basisinrichting het maaien en frezen van het terrein opgenomen in de kosten. Vooraf de aanplant wordt het betreffende terrein gefreesd.

De aanplant wordt in een gewenst plantverband (vierkants- of driehoeksverband) geplant waarbij gemiddeld 1 st. per 1,5 m² wordt aangeplant. De beplanting bestaat hoofdzakelijk uit tweejarig bosplantsoen (maat 1+1) met een lengte van 0,60-1,00 m.

Indien eiken gewenst zijn worden deze als driejarig (2+1) plantgoed met een lengte van 0,80 tot 1,00 m aangeplant. Eiken worden ook in groepen van 3-5 st. aangeplant.

De beplanting bestaat uit 60% boomvormers en 40% struikvormers. De struikvormers worden voor aanplant nog 25% ingekort om een betere vertakking te verkrijgen.

Om het eerste jaar de concurrentiestrijd met de opgeschoten kruidachtige beplanting te minderen wordt het aan te planten perceel met klaver ingezaaid.

Om de kosten van de basisinrichting compleet te maken is een inboet van 10% opgenomen.

4.3.4 Kosten van ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd

Na het eerste jaar wordt de kruidachtige beplanting over een termijn van drie jaar jaarlijks gemaaid. Hierna is de aanplant voldoende gegroeid om de concurrentiestrijd met de kruidachtige beplanting aan te kunnen. In het 5^{de} jaar van de aanplant wordt ongeveer 10-20% uitgedund van hoofdzakelijk de struikvormers. In het 10^{de} jaar wordt de aanplant voor ongeveer 40-50% uitgedund, waarbij ook boomvormers zullen worden meegenomen.

4.3.5 Totale kosten financiële compensatie

In onderstaande opsomming staan per kostenelement weergegeven. In bijlage 2 is een specificatie van kosten opgenomen.

Tabel 4.3.5: Financiële compensatie.

Kostenelement	Bedrag
Totale kosten voorbereiding	€ 70.767,50
Totale kosten uitvoering	€ 10.355,19
Totale kosten ontwikkelingsbeheer	€ 12.092,19
<i>Totaal compensatie (exclusief btw)</i>	<i>€ 93.215,59</i>

5 GERAADPLEEGDE BRONNEN

- (*Verordening ruimte, 2014*) Provinciale Staten, 18 maart 2014, Verordening ruimte 2014, 's Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.;
- (*Spelregels EHS brochure, 2007*) Ministeries van LNV en VROM en de provincies, juli 2007. Spelregels EHS, spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in de EHS, Den Haag: Ministeries van LNV en VROM en de provincies.;
- (*Spelregels EHS, 2007*) G. Verbrug, juli 2007. Spelregels EHS, Beleidskader voor compensatiebeginsel, EHS-saldobenadering en herbegrenzen EHS, Den Haag: Ministeries van LNV.;
- (*Quickscan, 2016*) G. Spruijt, 15 maart 2016, Quickscan Flora- en faunawet Slotenseweg 11 te Nistelrode, 20150609, Oosterhout: AGEL Adviseurs.;
- (*Wateratlas*) Beschikbaar op: <http://atlas.brabant.nl/wateratlas/> [geraadpleegd op 17-03-2016];
- (*Schenkeveld, 2012*) Natuuronderzoek 2012, bureau Schenkeveld, d.d. 1 juni 2012;
- (*Natuurbeheerplan 2013*) Gedupeerde Staten van Noord-Brabant, 2 oktober 2012. Natuurbeheerplan 2013 Provincie Noord-Brabant, 's Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant;
- (*LNV, 2006*) Infotiek LNV, Natura 2000 doelstellingen, juni 2006, versie 1.1, Den Haag: Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit;
- (*Kaartbank Brabant*) Beschikbaar op: <http://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/natuurbeheerplan/> [geraadpleegd op 17-03-2016].

BIJLAGE 1

PLANGRENZEN NIEUW BESTEMMINGSPLAN, LIGGING EHS

BIJLAGE 2

COMPENSATIEBEREKENING