

**Notitie : Kwaliteitsverbetering landschap -
Zweefvliegveld Nistelrode**

Datum : 26 augustus 2016
Opdrachtgever : Provincie Noord-Brabant
Ter attentie van : Peter van den Dries
Projectnummer : 211x07371

Opgesteld door : Ruud Tak en Corianne Verberne
i.a.a. :

Aanleiding

Het zweefvliegveld Nistelrode is voornemens de afmetingen van het huidige vliegveld te vergroten, omdat de huidige afmetingen van het zweefvliegveld niet voldoende zijn voor alle vliegactiviteiten. Een belangrijk aspect voor het afgeven van een Luchthavenregeling is de veiligheid, voor vliegers, maar ook voor grondpersoneel en bezoekers. Ten behoeve van die veiligheid dient de zogenaamde “obstakelvrije ruimte” te worden vergroot en is een beperkte verbreding van het zweefvliegveld noodzakelijk. Het voldoen aan de eisen ten aanzien van het veilig gebruik van de luchthaven ligt ten grondslag aan de partiële herziening van het bestemmingplan Buitengebied.

Planvoornemen

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze, vastgesteld op 26 juni 2012. Het bestaande zweefvliegveld heeft de bestemming Agrarisch met waarden – Leefgebied struweelvogels met de functieaanduiding specifieke vorm van recreatie – zweefvliegveld (circa 15 hectare) en is voorzien van een bouwvlak, waar maximaal 1.200 m² bebouwing is toegestaan.

Concreet bestaat de bestemmingsplanwijzing uit:

- Het verwijderen van 8.366 m² EHS/NNB, alwaar het nieuwe bouwvlak wordt gesitueerd, zie figuur 2 en bijlage 2 (3);
- het ontwikkelen aan de noordrand van het plangebied, grenzend aan het bos, van een 10-35 meter brede strook kruiden- en faunairijk grasland; hiervan bestaat 4.846 m² (zie figuur 2 en bijlage 2 (1)) uit een tot kruiden- en faunairijk grasland (zoom- en mantelvegetatie) om te vormen smalle bosstrook (blijft EHS/NNB) en 8.033 m² (zie figuur 2 en bijlage 2 (2)) uit aangrenzend in het agrarisch gebied te ontwikkelen kruiden- en faunairijk grasland, zie figuur 1 en bijlage 1: totale oppervlakte van 12.879 m²;
- het vergroten van het bebouwd oppervlak met maximaal 1.300 m² (tot maximaal 2.500 m²);
- het vergroten van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – zweefvliegveld’ met 42.681 m² (29.802 m² + 12.879 m²), zie figuur 1 en bijlage 1.

Deze ruimtelijke ontwikkeling dient gepaard te gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap, conform artikel 3. 2 Verordening ruimte. Deze kwaliteitsverbetering is gebaseerd op de waardevermeerdering/bestemmingsplanwinst die de ruimtelijke ontwikkeling tot gevolg heeft en moet voldoen aan de afspraken die hierover in regionaal verband (RRO-Noordoost-Brabant) zijn gemaakt.

Waardevermeerdering

Aangezien er een waardevermeerdering optreedt als gevolg van de bestemmingswijziging is een investering in het landschap noodzakelijk. De benodigde kwaliteitsbijdrage kan op basis van de regionale afspraken worden gebaseerd op een berekening van 20% van de bestemmingswinst. Om in deze kwaliteitsverbetering te voorzien is een tegenprestatie in de vorm van landschapsontwikkeling noodzakelijk. Ten opzichte van de huidige situatie vinden de volgende bestemmingswijzigingen plaats waardoor waardevermeerdering optreedt:

- Uitbreiding van het zweefvliegveld: Verruiming van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – zweefvliegveld', binnen de vigerende bestemming 'agrarisch', maar buiten de gebiedsdelen die een natuurbestemming hebben of verkrijgen. De waardevermeerdering die optreedt bedraagt: € 104.307,- ($€ 3,5 * 29.802 \text{ m}^2$).
- Vergroten van het bebouwd oppervlak met 1.300 m^2 , à € 75,-² per m^2 . De waardevermeerdering die optreedt bedraagt: € 89.050,- ($€ 68,5 * 1.300 \text{ m}^2$).

De totale waardevermeerdering van het planvoornemen bedraagt hiermee: € 193.357,- ($€ 104.307,- + € 89.050,-$), Factor 20%: ($0,2 * € 193.357,- =$) € 38.671,-. Voor de voorgestelde bestemmingsplanwijziging is een kwaliteitsbijdrage van circa € 38.671,- vereist. Middels het nemen van kwaliteitsverbeterende maatregelen (tegenprestatie in het landschap) kan hieraan worden voldaan.



Figuur 1: Voorgestelde ontwikkeling (zie bijlage 1 voor schets op schaal)

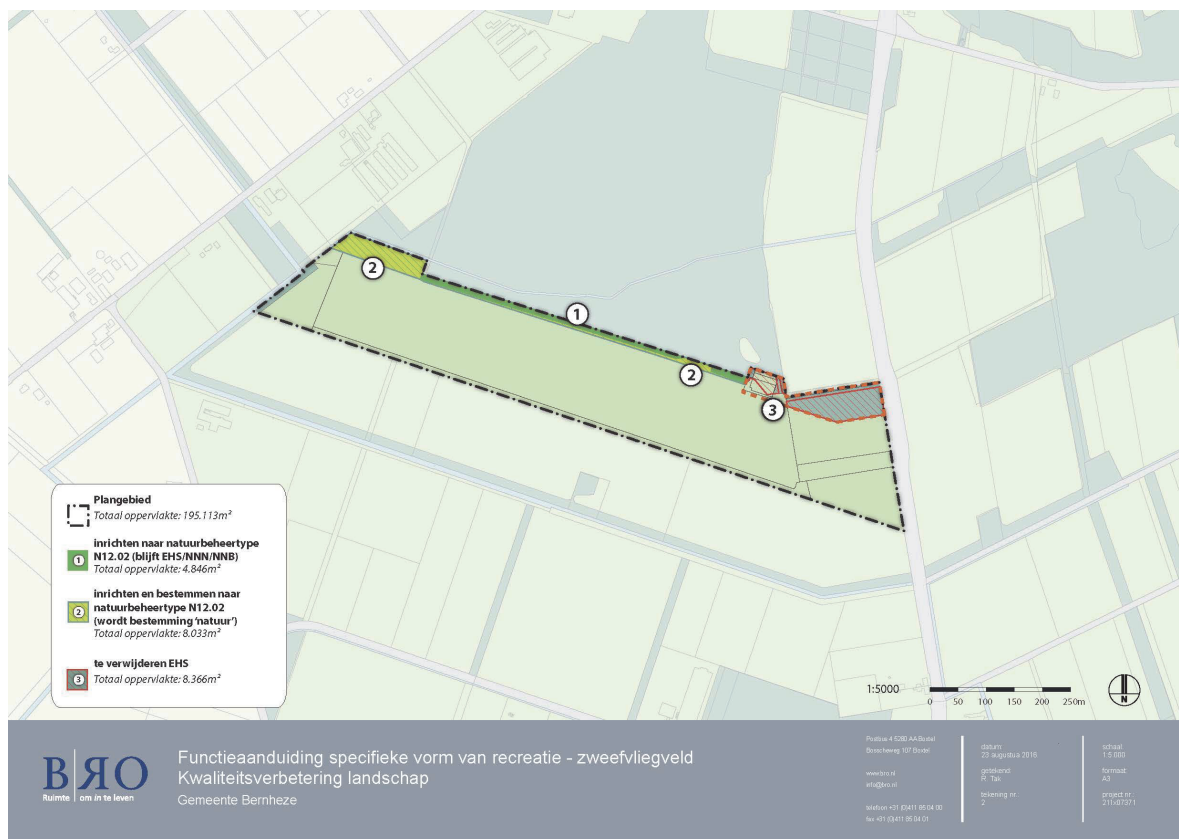
Tegenprestatie in het landschap

Er kan op meerdere wijzen worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor de locatie van het zweefvliegveld is er gekozen voor de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen in de vorm van een strook ruigtevegetatie (breedte van 10 - 35m.) ter aanvulling van de

¹ Uitgaande van een bestemmingswaarde van € 1,- voor natuur, € 6,50 voor agrarisch en € 10,- voor de functieaanduiding specifieke vorm van recreatie – zweefvliegveld

² Uitgaande van een bestemmingswaarde van € 75,- voor bebouwd oppervlak

bestaande natuurgronden (bosvegetatie) aan de noordzijde (aanduiding 1 en 2 op figuur 2). De strook zal voor ca. 1,3 hectare. worden ingericht als kruiden- en faunarijk grasland (natuurbeheertype N12.02). De grasstrook kan eenvoudig gerealiseerd en onderhouden worden door de Aeroclub. De strook zal geen obstakel vormen voor de vliegactiviteiten, maar wel een ecologische meerwaarde betekenen voor het gebied. De strook zal bestaan uit (1) de omvorming van een bestaande bosstrook (4.846 m²) tot kruiden- en faunarijk grasland, welke als zoom- en mantelvegetatie deel blijft uitmaken van de EHS/NNN/NNB. Daarnaast zal er een gedeelte agrarische grond worden ingericht en bestemd als Natuur, welke op dezelfde wijze zal worden ingericht (2) voor circa. 8.033 m².



Figuur 2: Voorgestelde kwaliteitsverbetering (zie bijlage 2 voor schets op schaal)

Middels de volgende kwaliteitsverbeterende maatregelen kan aan de vereiste bijdrage worden voldaan:

- Aanleg bloemrijk/kruidenrijk grasland noordrand:
(€ 16,25 per are, 128,79* € 16,25=) € 2.093,-
- Beheer bloemrijk/kruidenrijk grasland(voor een periode van 6 jaar):
(€ 14,71 per are, per jaar, 128,79* € 14,71* 6 =) € 11.367,-
- Waardevermindering:
(‘agrarisch met waarden’ naar ‘natuur’³: € 5,5 * 8.033 m²=) € 44.182,-

Totaal zal er voor € 57.642,- (€ 2.093,- + € 11.367,- + € 44.182,-) geïnvesteerd worden in het landschap. Hiermee kan ruimschoots aan de vereiste kwaliteitsverbetering (€ 38.671,-) worden voldaan.

³ Linkerhoek aan de noordrand en een smalle strook tussen de EHS en agrarisch, krijgt de bestemming Natuur.



impressie kruiden- en faunarijk grasland (bron: <http://www.natuurlandschap.nl>)

Bijlage 1: Kaart voorgestelde ontwikkeling



Bijlage 2: Kaart voorgestelde kwaliteitsverbetering

