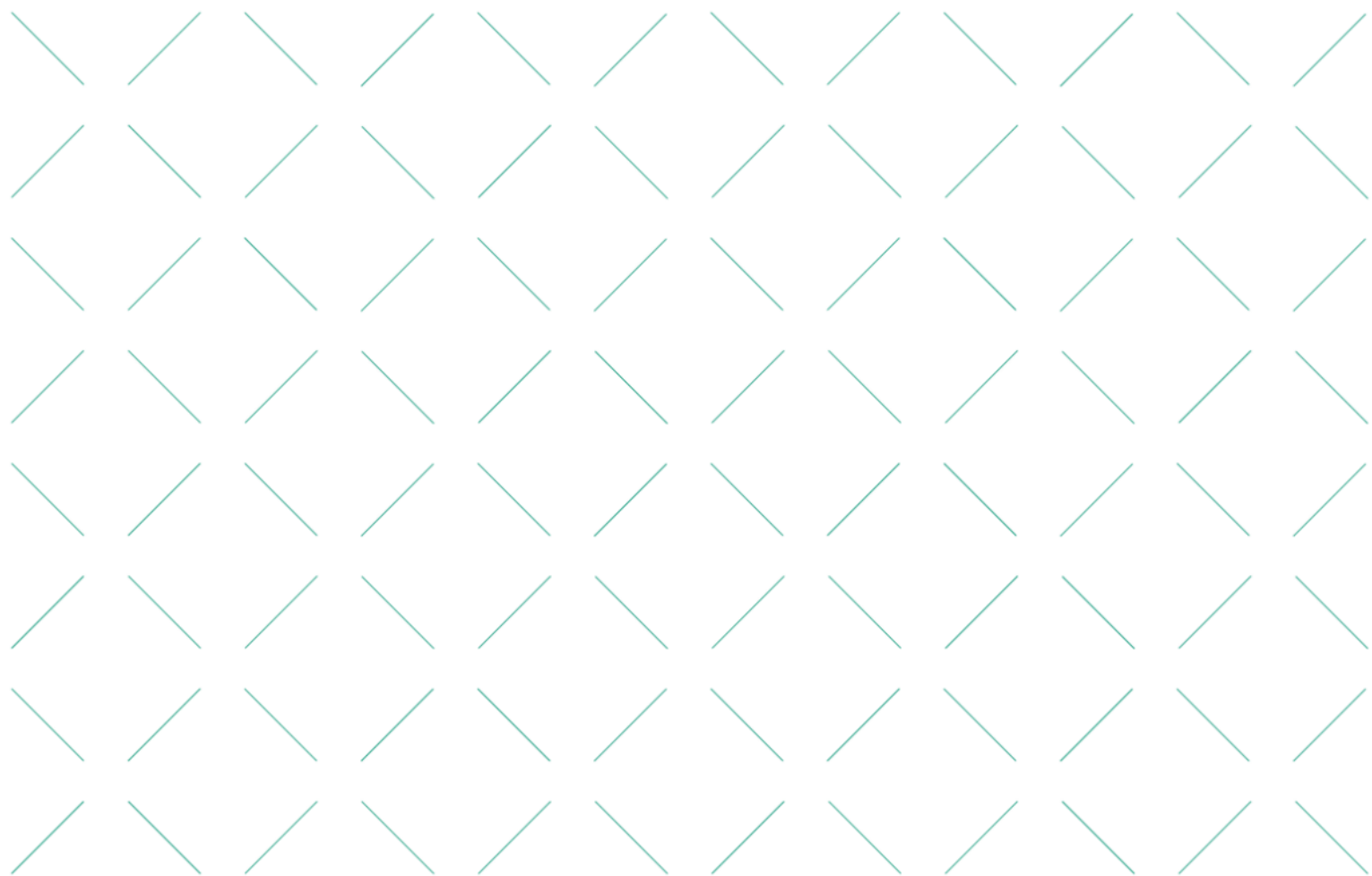


compensatieplan

MATTEMBURGH 2016

definitief 27 juni 2016



BUREAU**VERKUYLEN**

compensatieplan

MATTEMBURGH 2016

opdrachtgever	Brabants Landschap
contactpersoon	Dhr. A. Simons Dhr. W. Zonneveld
documentstatus	definitief
documentversie	2
datum	27 juni 2016
projectnummer	27415003A
auteur	J. Verkuylen
contact	073 623 1313 bureauverkuylen.nl



BUREAU**VERKUYLEN**

INHOUD

Hoofdstuk 1	Algemeen	5
1.1	Inleiding	5
1.2	Landgoed Mattemburgh	6
1.3	Aanleiding en doel bestemmingsplan	8
1.4	Ligging en kadastrale begrenzing	9
1.5	Vigerende bestemmingsplannen	11
Hoofdstuk 2	Plan Landgoed Mattemburgh	15
Hoofdstuk 3	Natuurcompensatie	27
Hoofdstuk 4	Juridische regeling	35
Hoofdstuk 5	Toets provinciale Verordening ruimte	37

HOOFDSTUK 1 ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Dit rapport Natuurcompensatie behoort bij het bestemmingsplan "Mattemburgh 2016". In dit bestemmingsplan worden ontwikkelingen mogelijk die leiden tot aantasting van de EHS. Het betreft een 'kleinschalige ingreep' als bedoeld in artikel 5.5 van de provinciale Verordening ruimte. Deze aantasting moet worden gecompenseerd conform artikel 5.6 'Compensatie' en artikel 5.7 'Aanvullende regels voor fysieke compensatie'.

Meer bepaald stelt artikel 5.7.3 het volgende.

*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.***

Voorliggend rapport voorziet in het bedoelde compensatieplan.

Dit rapport is samengesteld uit relevante delen uit de toelichting van het bestemmingsplan "Mattemburgh 2016".

De volgende paragrafen van hoofdstuk 1 bevatten de aanleiding voor het bestemmingsplan, de kadastrale situatie van de gronden waar de aantasting plaatsvindt en waar gecompenseerd wordt, alsmede de vigerende bestemmingen van de onderscheiden gronden.

Hoofdstuk 2 Plan Landgoed Mattemburgh bevat de paragrafen uit de toelichting waarin de planelementen beschreven worden die tot de aantasting leiden.

Hoofdstuk 3 Natuurcompensatie geeft een toelichting op de manier van compenseren, met name de mitigatie, de kwantitatieve en kwalitatieve berekeningen, alsmede de beschrijving van de natuurbouw op de compensatielocaties.

Hoofdstuk 4 beschrijft de juridische regeling.

Hoofdstuk 5 Toetsing provinciale Verordening ruimte bevat de verantwoording met betrekking tot de Verordening.

1.2 Landgoed Mattemburgh

Brabants Landschap is eigenaar van het ca. 387 ha grote gebied Mattemburgh aan weerszijden van de autosnelweg A4/A58.

Centraal daarin ligt de historische buitenplaats Mattemburgh, een cultuurhistorisch waardevol complex met een villa en andere waardevolle gebouwen, alsmede het bijbehorende cultuurhistorische park en tuin, tezamen vervat in het bestemmingsplan "Mattemburgh 2016".



TOPOGRAFISCHE SITUATIE

Het plangebied van het bestemmingsplan bestaat uit twee delen:

1. het bebouwingscomplex met park van de buitenplaats Mattemburgh, overeenkomstig voorgaande afbeelding;
2. drie locaties voor de natuurcompensatie: op gronden nabij Lindonk, aan de Antwerpsestraatweg en aan de Spoorbaan.

De gronden van Landgoed Mattemburgh vallen geheel binnen het vigerende bestemmingsplan "Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied 2010" van de gemeente Woensdrecht dat begin 2011 is vastgesteld. Dit bestemmingsplan bevat voor het landgoed een conserverende bestemming. Dat wil zeggen dat het bestaande gebruik van de gronden en opstallen positief is bestemd. Nieuwe ontwikkelingen vragen een herziening van het bestemmingsplan.

1.3 Aanleiding en doel bestemmingsplan

De hoge beheer- en onderhoudslasten worden niet gedekt door een beheervergoeding en de beschikbare subsidies voor het onderhoud van de gebouwen zijn onvoldoende. Deze situatie vraagt om een duurzame integrale oplossing met passende economische dragers. Om het landgoed (financieel) duurzaam in stand te kunnen houden moet er een eigentijdse, bij het karakter van het landgoed passende bestemming worden gevonden. Daartoe heeft Brabants Landschap in 2014/2015 een studie verricht die is uitgemond in het 'Versterkingsplan Mattemburgh 2015', hierna kortweg 'Versterkingsplan' genoemd. Het Versterkingsplan bevat zowel een visie op de kernwaarden van Mattemburgh als voorstellen voor nieuwe ontwikkelingen die ervoor kunnen zorgen dat deze kernwaarden in de toekomst behouden blijven. Het Versterkingsplan schetst een eenduidige 'stip aan de horizon' en is richtinggevend voor de stappen die gezet worden bij de verdere invulling van het landgoed. Het Versterkingsplan vormt een bijlage bij het bestemmingsplan.

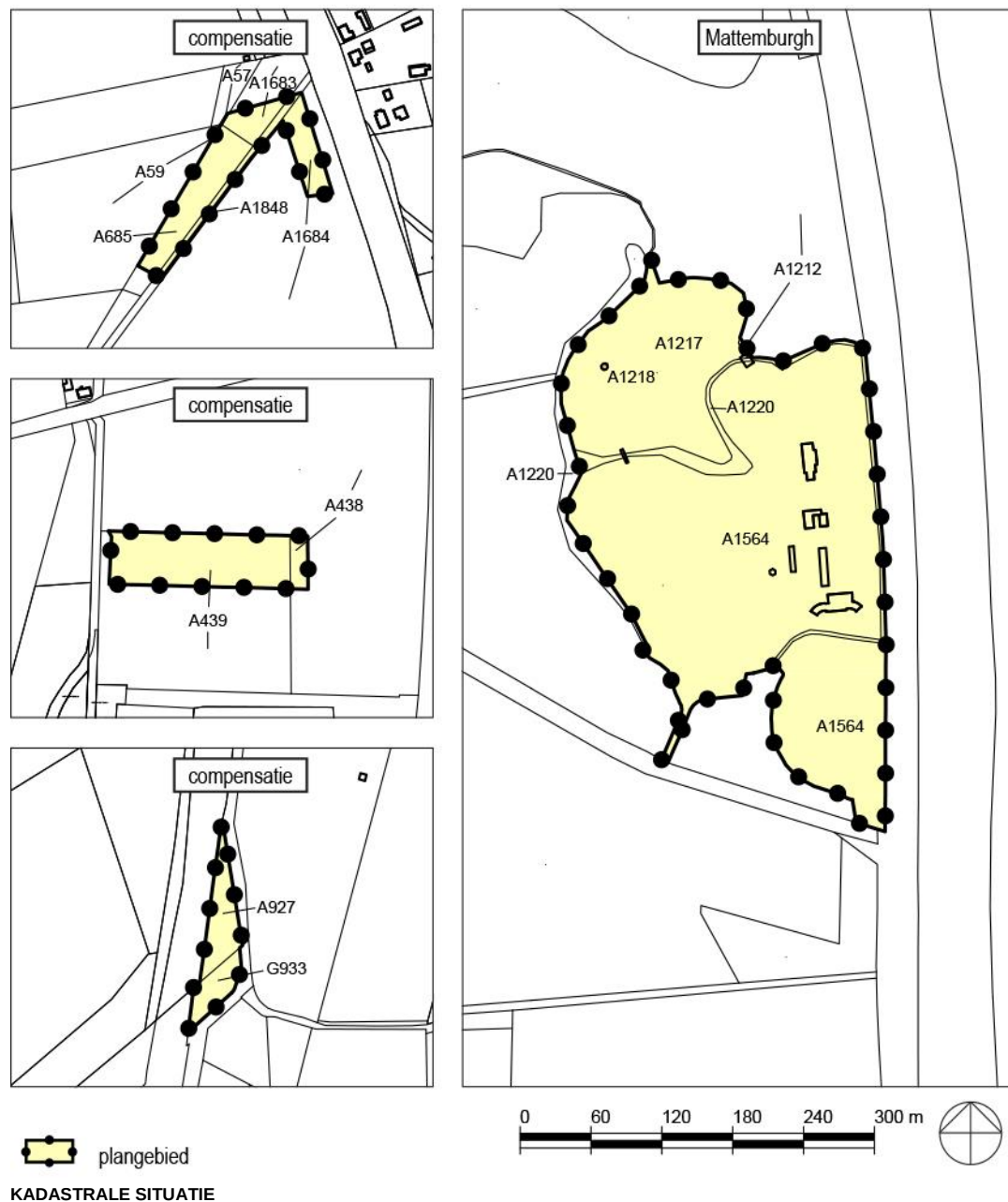
Doel

Het doel van de bestemmingsplanherziening is het planologisch mogelijk maken van bovenbedoelde nieuwe ontwikkelingen, met name:

- verruiming toegestane functies;
- uitbreiding bestaande historische oranjerie;
- bouw nieuwe winterberging / nieuwe oranjerie;
- aanleg nieuwe parkeerplaats, en
- de vereiste natuurcompensatie voor de nieuwe parkeerplaats en de nieuwe winterberging.

1.4 Ligging en kadastrale begrenzing

De volgende afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van het bestemmingsplan ingetekend. Het bestemmingsplan omvat naast het plangebied Mattemburgh zelf nog drie locaties voor natuurcompensatie.



In het plangebied zijn opgenomen:

- het bestaande park en de bebouwing van Mattemburgh;
- de nieuwe parkeerplaats en winterberging voor Mattemburgh;

- drie locaties natuurcompensatie ten behoeve van de nieuwe parkeerplaats en winterberging.

Tabel 1 en 2 bevatten de perceelnummers met oppervlakten van het plangebied. Alle gronden zijn eigendom van Brabants Landschap.

TABEL 1: KADASTRALE SITUATIE LANDGOED MATTEMBURGH

perceelnummer	oppervlakte
A1212 (gedeeltelijk)	63 m ²
A1217 (gedeeltelijk)	18.122 m ²
A1218	20 m ²
A1220 (gedeeltelijk)	3.386 m ²
A1564 (gedeeltelijk)	62.822 m ²
totaal	84.413 m² (ca. 8,44 ha)

TABEL 2: KADASTRALE SITUATIE LOCATIES NATUURCOMPENSATIE

perceelnummer	oppervlakte
A57 (gedeeltelijk)	12 m ²
A59 (gedeeltelijk)	40 m ²
A438 (gedeeltelijk)	673 m ²
A439 (gedeeltelijk)	6.829 m ²
A685 (gedeeltelijk)	3.440 m ²
A927	2.215 m ²
A1683 (gedeeltelijk)	1.070 m ²
A1684 (gedeeltelijk)	1.726 m ²
A1848 (gedeeltelijk)	968 m ²
G933	1.342 m ²
totaal	18.315 m² (ca. 1,83 ha)

In totaal heeft het plangebied voor het bestemmingsplan een oppervlakte van (84.413 m² + 18.315 m²) = **102.728 m² (ca. 10,27 ha)**.

1.5 Vigerende bestemmingsplannen

De vier genoemde onderdelen van het plan liggen binnen het bestemmingsplan

“Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied”, gemeente Woensdrecht:

- vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 17 februari 2011.

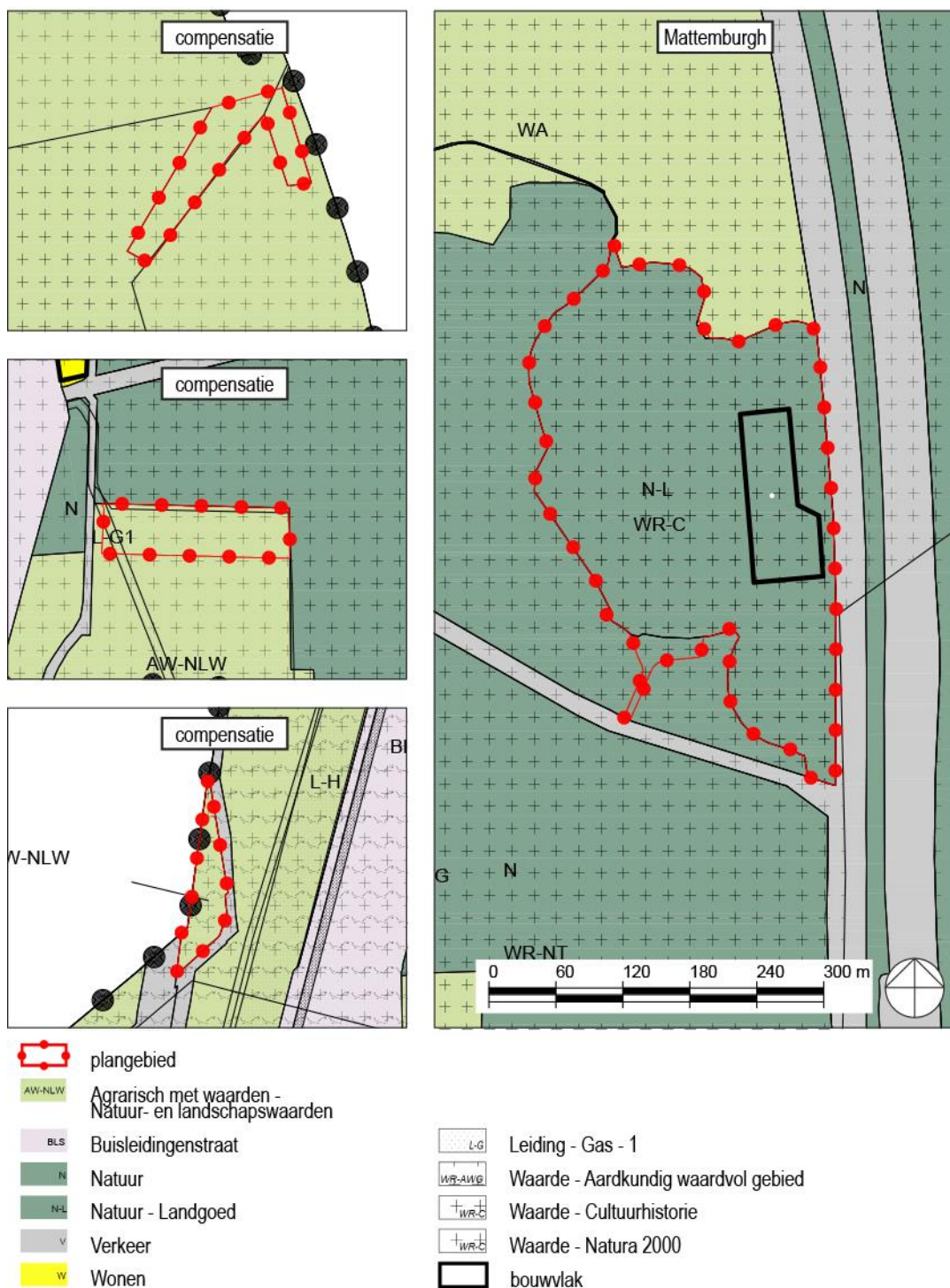
Daarnaast is inmiddels het bestemmingsplan "Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 3e herziening" van toepassing:

- vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 27 februari 2014.

Hierin zijn enkele regels gewijzigd en zijn de volgende gebiedsaanduidingen toegevoegd:

- veiligheidszone - leiding
- ecologische hoofdstructuur

De twee volgende afbeeldingen betreffen relevante uitsneden van de vigerende plankaarten, respectievelijk de bestemmingen en de gebiedsaanduidingen. De ligging van de plangebieden is aangegeven.



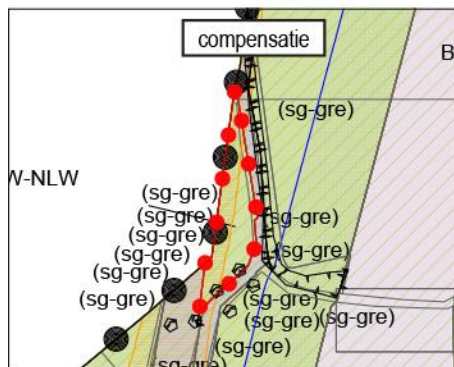
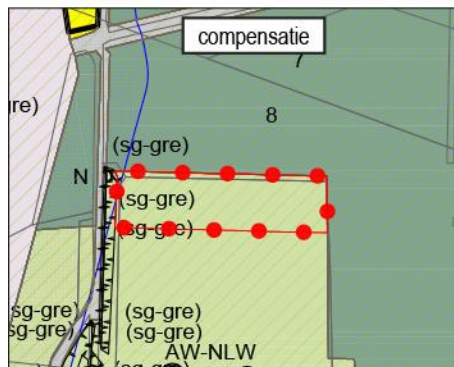
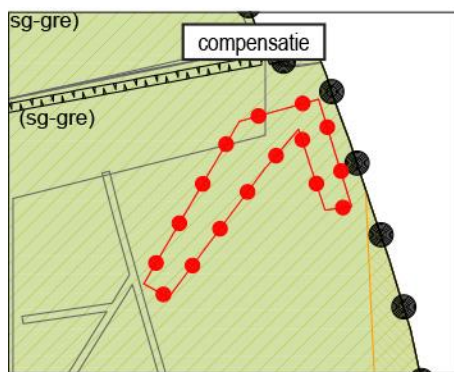
UITSNEDE PLANKAART BESTEMMINGEN

1.5.1 Plangebied Landgoed Mattemburgh

Voor het plangebied Landgoed Mattemburgh vigeren de bestemmingen:

Artikel 18 Natuur

Artikel 19 Natuur - Landgoed



- plangebied
- archeologische verwachtingswaarde
- attentiegebied ehs
- beheersgebied ehs
- cultuurhistorisch waardevol gebied
- ecologische hoofdstructuur
- geluidzone - industrie
- geluidzone - spoor
- geluidzone - weg
- luchtvaartverkeerzone - 2

- luchtvaartverkeerzone - 7
- luchtvaartverkeerzone - 8
- veiligheidszone - leiding
- vrijwaringszone - radar
- vrijwaringszone - weg 1
- vrijwaringszone - weg 2
- zoekgebied voor behoud en herstel watersysteem
- specifieke vorm van groen - groenelement
- bouwvlak

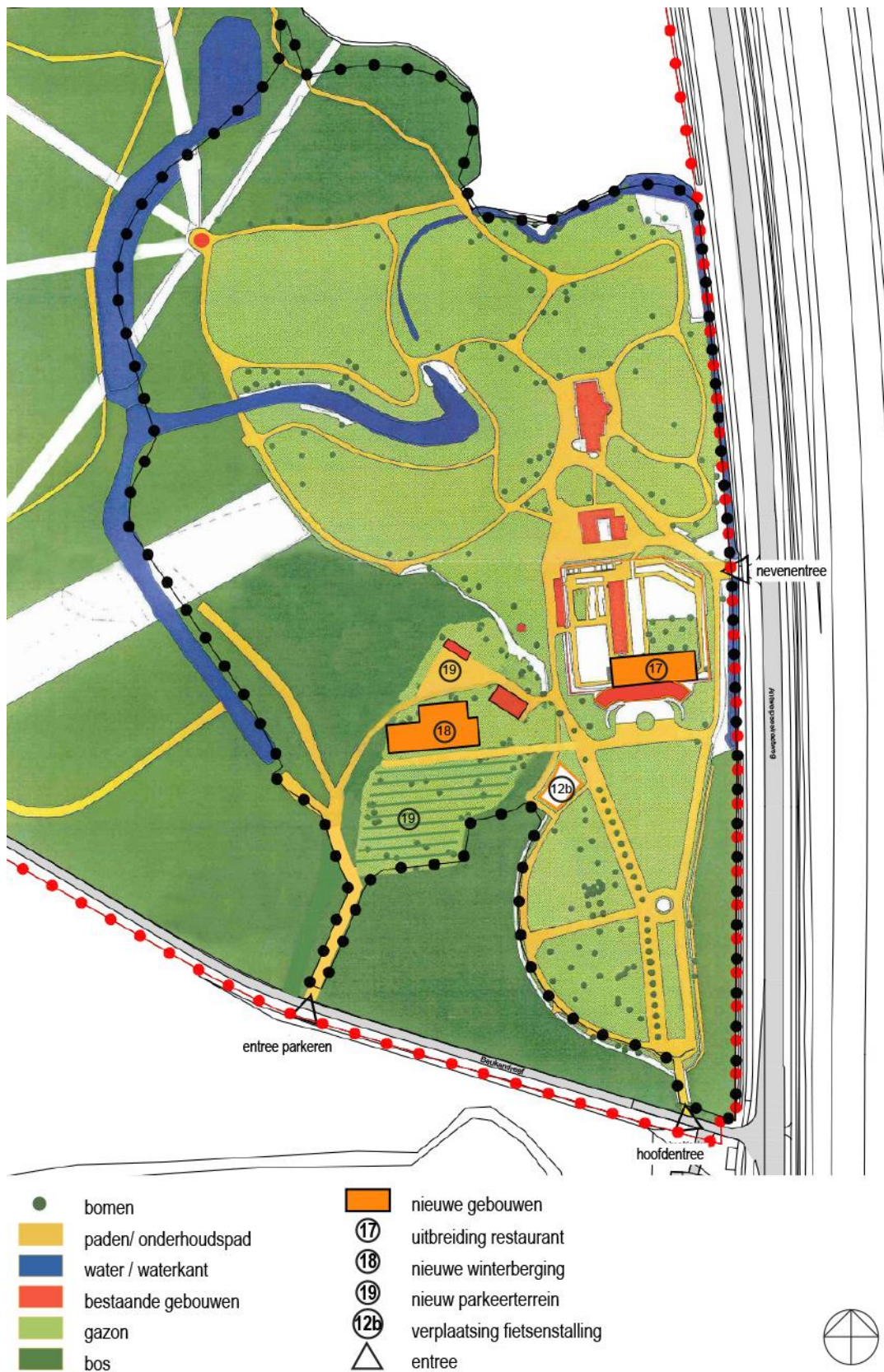
UITSNEDE PLANKAART AANDUIDINGEN

1.5.2 Locaties natuurcompensatie

Ter plaatse van de locaties natuurcompensatie geldt de bestemming:

Artikel 6 Agrarisch met Waarden - Natuur- en landschapswaarden

HOOFDSTUK 2 PLAN LANDGOED MATTEMBURGH



INRICHTINGSSCHETS 2016

Hoofdstuk 3 in het bestemmingsplan bevat de toelichting op het plan voor Mattemburgh. De vereiste natuurcompensatie vloeit voort uit:

- de bouw van een nieuwe winterberging; en
- de aanleg van een nieuw parkeerterrein.

De motivering voor de winterberging en de parkeerplaatsen is opgenomen in respectievelijk paragraaf 3.3.5 en paragraaf 3.8. Deze paragrafen zijn hierna weergegeven. Zie ook afbeelding Inrichtingsschets 2016.

3.3.5 Nieuwe winterberging kuipplanten

Inmiddels past de kuipplantencollectie niet meer in de historische orangerie. Om de kuipplantencollectie weer jaarrond op Mattemburgh te kunnen herbergen zal een nieuwe winterberging gebouwd moeten worden.

Het jaarlijkse vervoer van de bijzondere collectie kuipplanten naar een stalling buiten het landgoed vormt een onacceptabel risico voor deze collectie. Voor het ontwikkelen van een nieuwe winterberging op Mattemburgh zijn twee uiteenlopende aspecten van belang:

- het voorzien in een geschikte overwinteringsplek voor de collectie;
- het jaarrond presenteren van de kuipplanten aan de bezoekers, als onlosmakelijk onderdeel van de buitenplaats.

Naast functionele zaken als klimaat, omvang en toegankelijkheid zijn daarom de locatie en de beleving van belang.

Het concept en de situering van de te bouwen nieuwe winterberging is nader toegelicht in de paragrafen 5.2 en 5.3 van het Versterkingsplan.



IMPRESSIE WINTERBERGING

Door de kuipplanten een prominente plek te geven bij de nieuwe parkeerplek, komt de bezoeker direct bij aankomst in contact met deze bijzondere collectie. Tevens wordt door de aanleg van een 'Franse' zichtas een visuele relatie gelegd tussen de historische oranjerie en de nieuwe winterberging.

3.3.6 Afweging alternatieve locaties winterberging

In de voorbije jaren zijn alternatieve locaties voor de winterberging gezien, met name in de binnentuin en op de bestaande parkeerplaats buiten het park. Deze locaties zijn afgevalen op basis van de volgende overwegingen.

1. Een winterberging in de binnentuin is niet gewenst, omdat:
 - a. deze wat betreft ruimte en beeldkwaliteit een te zwaar beslag legt op het historische moestuincomplex, de hoogte zou boven de tuinmuur uitkomen;
 - b. deze locatie niet effectief is voor het beheer van de collectie; bomen kunnen niet door tuinpoort;
 - c. de ommuring als wezenlijk onderdeel, met o.a. leifruit, zijn functie zou verliezen voor de moestuin;
 - d. ook andere wezenlijke onderdelen, zoals de bakken met vlakglas voor de uitwenning van de perkplanten, in de verdrukking komen;
 - e. de nu nog authentieke beleving van de binnentuin daardoor wezenlijk wordt aangetast.
2. Een nieuwe winterberging op de bestaande parkeerplaats is niet gewenst, omdat:
 - a. deze parkeerplaats geen goede bezonning biedt;
 - b. deze parkeerplaats gezien de benodigde parkeercapaciteit, die nu soms al ontoereikend is, niet gemist kan worden, met name voor bezoekers van Oranjerie Mattemburgh;
 - c. de unieke plantencollectie op een veilige plek moet staan, niet direct aan de openbare weg, ook gezien de in de laatste jaren alsmaar toenemende criminaliteit;
 - d. de winterberging een onlosmakelijk onderdeel is van het ensemble van de buitenplaats;
 - e. de rijafstanden te groot worden voor de heftruck met de kuipplanten.

3.8 Verkeer en parkeren

3.8.1 Parkeren

De functieverbreding op het landgoed leidt tot een behoefte aan extra parkeerplaatsen.

Raming parkeerbehoefte

De raming van de parkeerbehoefte is gebaseerd op de CROW-publicatie 182, "Parkeercijfers - Basis voor parkeernormering", 2008. Deze publicatie bevat de kengetallen voor verschillende gebiedstypologieën. In de berekening is voor dit plan uitgegaan van de gebiedstypologie 'niet-stedelijk / rest bebouwde kom. '

Voorts is voor de onderscheiden ruimten uitgegaan van de activiteit die volgens de CROW-indeling de meeste parkeerplaatsen vereist.

In onderstaande tabel zijn voorts alleen van die ruimten bvo's opgenomen, die geschikt zijn voor feitelijk gebruik door bezoekers.

TABEL BEREKENING PARKEERBEHOEFTE (CROW)

onderdeel	bvo in m²	functie	parkeernorm per 100 m² bvo	parkeer- behoefte
oranjerie + nieuwbouw incl. keuken, excl. berging	675	restaurant	14 - 16	101
villa	200	bijeenkomsten, recepties	6 - 11	17
nieuwe winterberging, in de zomer deels multifunctioneel	250	bijeenkomsten, exposities	6 - 11	21
park en tuin	n.v.t.	wandelen, exposities		5
personeel en diensten, incl. bedrijfswoningen	n.v.t.			15
kengetallen totaal				159

Gelijktijdigheid

Met betrekking tot genoemde ramingen kan worden opgemerkt dat geen sprake is van gelijktijdigheid van het maximale gebruik van alle voorzieningen.

1. Personeel en diensten zijn dagelijks aanwezig.
2. Volbezetting van het restaurant kan gedurende het gehele jaar voorkomen, maar is geen dagelijkse situatie.
3. Volbezetting van de villa kan eveneens gedurende het gehele jaar voorkomen, maar is eveneens geen dagelijkse situatie.
4. Volbezetting van de winterberging blijft beperkt tot de zomerperiode met maximaal 10-20 keer per jaar.

Parkeersituaties

- punt 1 en 2 vragen samen 116 parkeerplaatsen
- punt 1, 2 en 3 vragen samen 133 parkeerplaatsen
- punt 1, 2 en 3 en 4 plus park vragen samen 159 parkeerplaatsen

Volbezetting van het restaurant, van de villa en van de wintertuin inclusief parkbezoek kan in de zomerperiode voorkomen. Naar verwachting zal deze pieksituatie evenwel weinig aan de orde zijn.

Parkeervoorzieningen

Het bestaande parkeerterrein biedt ruimte voor circa 75 auto's. In het plan zijn nieuwe parkeerplaatsen voor bezoekers voorzien: circa 70 parkeerplaatsen ter plaatse van de winterberging en circa 15 parkeerplaatsen voor het personeel achter de nieuwe winterberging.

Het tot nu toe gebruikelijke parkeren circa 15 plaatsen rondom de tuinmanswoning vervalt als vaste parkeervoorziening.

Totaal biedt het inrichtingsplan ruimte aan ca. 160 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan bovenstaande ramingen van de parkeerbehoefte.

In bijzondere situaties is er in geval van noodzaak ook **de mogelijkheid tot piekparkeren** in een weiland buiten het park ten noorden van de villa, zoals thans al gebeurt in geval van evenementen.

3.8.2 Afweging locatie parkeerplaats

De nieuwe parkeerplaatsen liggen in de EHS. Dit vereist een afweging van de noodzaak daartoe c.q. het overwegen van andere mogelijkheden.

Afstand parkeerplaats

De bestaande parkeerplaats ligt buiten het landgoed tegenover de hoofdingang. De afstand vanaf de bestaande parkeerplaats bedraagt:

- tot oranjerie/restaurant: circa 200 m (entree) - 300 m (achterzijde terrein);
- tot de villa: circa 300 m (entree) - 400 m (achterzijde terrein).

Deze afstanden worden in de praktijk als bezwaarlijk ervaren. Daarbij komt het risico van vandalisme op het parkeerterrein. De bestaande afstand van gemiddeld 350 meter tot de villa moet als te groot worden beschouwd.

De CROW bevat ook kengetallen voor acceptabele loopafstanden, zoals opgenomen in onderstaand schema.

Tabel 7. Acceptabele loopafstanden	
Hoofdfunctie	Acceptabele loopafstanden
Wonen	100 meter
Winkelen	200 - 600 meter
Werken	200 - 800 meter
Ontspanning	100
Gezondheidszorg	100
Onderwijs	100

In de CROW worden de functies restaurant en conferentie niet onderscheiden. Ten behoeve van dit plan worden deze gelijkgesteld met ontspanning, gezondheidszorg, onderwijs. Dit is 100 meter vanaf de parkeerplaats tot het restaurant/oranjerie en de villa. In verband met het gewenste kwaliteitsniveau van de conferentiefunctie, trouwpartijen e.d. van Mattemburgh is een relatief kleine loopafstand van het parkeren tot de villa gewenst.

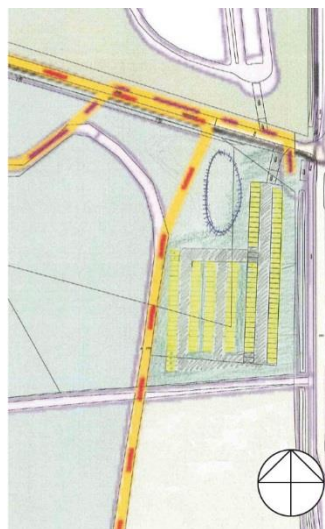
Opties uitbreiding parkeercapaciteit

Binnen een aanvaardbare afstand liggen alleen het park Mattemburgh en de omgevende bossen. Langs de Antwerpsestraatweg ontbreekt de ruimte voor de aanleg van parkeerplaatsen. Praktisch gezien zijn er twee locaties denkbaar voor de uitbreiding van de parkeercapaciteit.

Locatie 1: uitbreiding bestaande parkeerplaats



BESTAANDE PARKEERPLAATS



SCHETS UITBREIDING



LOCATIE UITBREIDING

De huidige situatie bestaat uit een rijbaan met aan weerszijden parkeerplaatsen (17,5 x 95 m). Totaal ca. 70 plaatsen.

Een uitbreiding van het bestaande parkeerterrein met ca. 85 plaatsen is denkbaar aan de zuidwestzijde, omdat het terrein aan de noordwestzijde een relatief sterke golving kent (zandrug). Ter plaatse van de uitbreiding staan grove dennen.

De gemiddelde loopafstand tot de villa bedraagt ca. 400 meter.

De toerit naar dit nieuwe parkeerterrein kan verlopen via het bestaande parkeerterrein. Het parkeerterrein ligt onbeschermd en is vandalisme gevoelig in een anonieme bosomgeving met slecht begaanbare paden.

Een nieuw parkeerterrein met ca. $70 + 15 = 85$ plaatsen op het landgoed is denkbaar ter plaatse van het bosvak waar de werkschuur is gelegen. De locatie is bereikbaar via de bestaande dienstentree vanaf de Beukendreef. Op de plek staan relatief weinig bomen. De gemiddelde afstand van de parkeerplaatsen tot de villa bedraagt ca. 150 meter. Bovendien liggen de parkeerplaatsen beschermd binnen de poort van het landgoed.



SCHETS PARKEERPLAATSEN/-TERREIN

De toerit naar dit parkeerterrein zal gaan via een nieuwe route aan de oostkant langs de bestaande dienstweg vanaf de Beukendreef. De bestaande weg is smal met waardevolle bomen, terwijl ter plaatse van de nieuwe route relatief weinig bomen staan.



LOGISTIEK EN PARKEREN

De ruimte voor het onderhoud wordt in noordelijke richting verschoven naar de locatie van de houtschuur. De fietsenstalling zal eveneens naar de plek rand parkeerterrein / houtschuur verplaatst worden. De vrijkomende ruimte van de fietsenstalling wordt benut voor de uitbreiding van het pinetum.

Keuze

In onderstaand schema zijn de belangrijkste aspecten per locatie gewaardeerd.

aspecten	locatie 1	locatie 2
loopafstand bezoekers	--	++
beheer parkeerterrein	-	+
aantasting EHS	-	-

Gekozen is voor locatie 2, om de volgende redenen:

- de huidige parkeerplaats functioneert matig; een tweede parkeerplaats nabij de voorzieningen villa en oranjerie is vereist voor de klantvriendelijkheid;
- een parkeerterrein op het park is beter te beheren dan een groot parkeerterrein op afstand;
- de bestaande waardevolle bomen worden gehandhaafd en overigens vindt de natuurcompensatie plaats volgens de Verordening ruimte;
- in de bestaande situatie is de locatie in gebruik voor beheer- en onderhoudsactiviteiten op het landgoed.

3.8.3 Parkeren evenementen

Bij bijzondere evenementen, zoals de landgoeddag, kunnen grote aantallen bezoekers komen. Voor dit soort evenementen - die slechts een paar keer per jaar voorkomen - worden in overleg met de gemeente, speciale maatregelen getroffen om alles in goede banen te leiden. Bijvoorbeeld de inzet van pendelbussen om bezoekers naar het landgoed te brengen.

Ook is in de voorbije jaren gebruik gemaakt van een wei aan de Antwerpsestraatweg, direct ten noorden van het park Mattemburgh. In de parkeerberekening is geen rekening gehouden met dergelijke evenementen.

3.8.4 Conclusies parkeren

1. Op het bestaande parkeerterrein is ruimte voor ca. 70 auto's. Extra parkeerruimte voor bezoekers met ca. 65 auto's is voorzien in het park naast de nieuwe winterberging. Beide parkeerplaatsen alleen te bereiken vanaf de Beukendreef.
2. In geval van evenementen worden speciale (parkeer)maatregelen getroffen.
3. De representatieve hoofdentree blijft onveranderd aan de Beukendreef.
4. De bestaande toegang vanaf de Beukendreef krijgt alleen een functie voor de bevoorrading van het restaurant langs de oostzijde van de binnentuin.

5. Alle verkeer voor parkeren, personeel, onderhoud e.d. moet gebruik maken van de vervangende dienstweg vanaf de Beukendreef.
6. De fietsenstalling wordt verplaatst naar de nieuwe loper tussen de nieuwe winterberging en de bestaande oranjerie/restaurant.

HOOFDSTUK 3 NATUURCOMPENSATIE

De nieuwe winterberging en de nieuwe parkeerplaats liggen in de ecologische hoofdstructuur (EHS). De volgens de provinciale Verordening ruimte vereiste afweging en compensatie worden nader toegelicht in paragraaf 3.9 Natuurcompensatie.

Paragraaf 3.9 van de toelichting is hierna overgenomen.

3.9.1 Inleiding

De nieuwe winterberging en de nieuwe parkeerruimte zijn in de EHS gesitueerd. De natuurcompensatie is gebaseerd op de provinciale Verordening, artikelen 5.5, 5.6 en 5.7.

N.B.

In het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan is in de periode 2012 / 2013 reeds een procedure herbegrenzing EHS doorlopen in relatie met de geplande parkeerplaats voor circa 70 auto's. Deze procedure was gebaseerd op de Verordening ruimte 2012. In de Verordening ruimte 2014 is de begrenzing van de EHS al hierop aangepast, inhoudende dat de locatie van de eerder geplande parkeerplaats thans tot de groenblauwe mantel behoort, en het compensatieperceel op Lindonk reeds als EHS-gebied is opgenomen.

Deze compensatie op Lindonk is vooruitgelopen op een bestemmingsherziening. In dit plan wordt daarom de vereiste natuurcompensatie berekend voor de parkeerplaats en de winterberging tezamen.

Achtereenvolgens worden beschreven:

- de aantasting
- de mitigatie
- de compensatie

3.9.2 Aantasting



BOSVAK

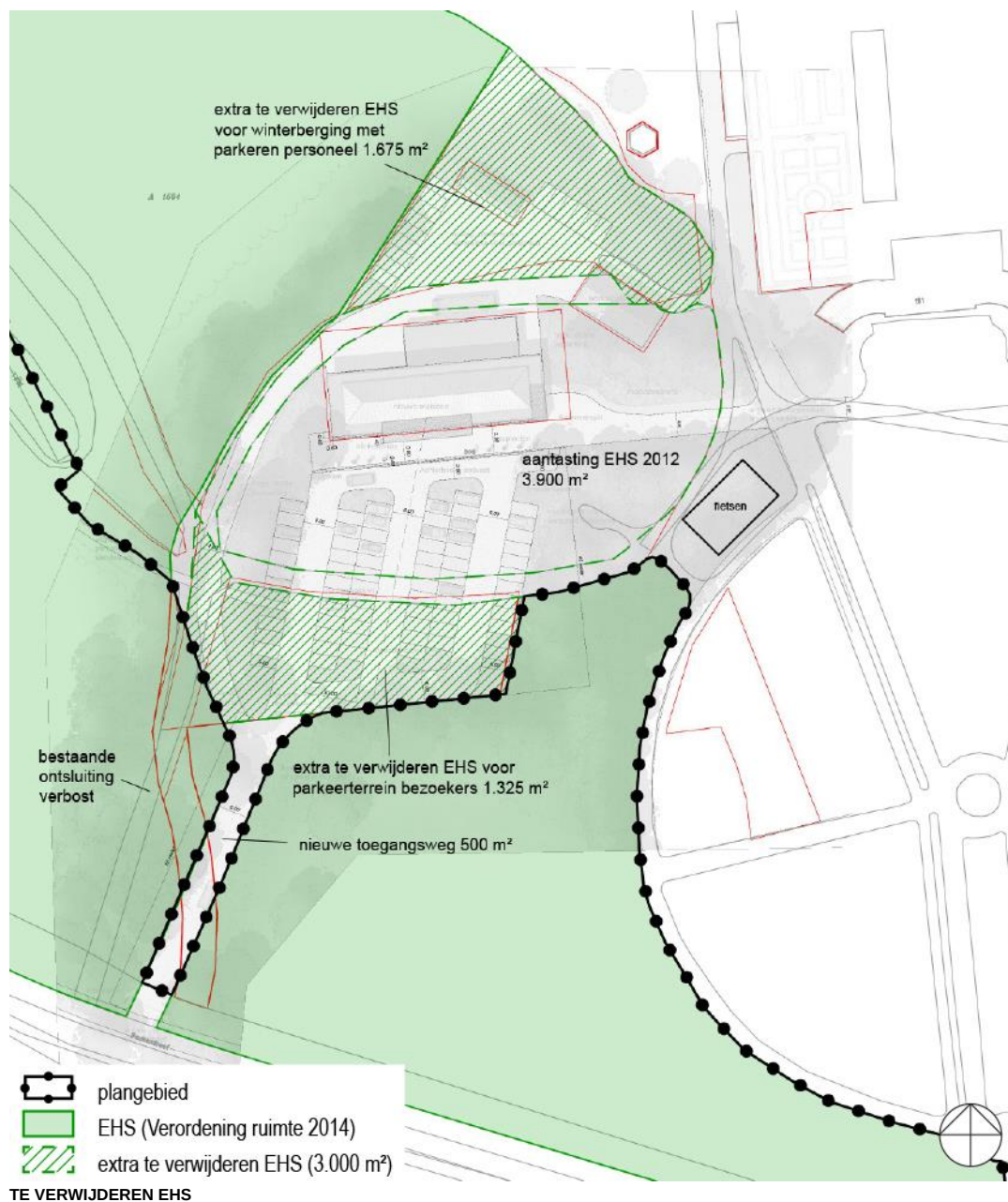


PARKEREN + WINTERBERGING



ecologische hoofdstructuur
groenblauwe mantel

UITSNED EHS



De nieuwe winterberging en de parkeerruimte liggen aan de rand van het park van het landgoed. Het park behoort niet tot de EHS. De aantasting vindt derhalve plaats in de rand van de EHS.

De aantasting van de EHS door de nieuwe toegangsweg bedraagt 500 m² en is ook reeds gecompenseerd. Het bestaande weggetje wordt opgeheven en er komt een nieuwe route aan de oostkant ervan die circa 20 meter naar het oosten aansluit op de Beukendreef. De oppervlakte van dit nieuwe weggetje bedraagt ook 500 m², waardoor de aantasting van de EHS kwantitatief niet verandert. Het bestaande weggetje zal verbossen.

De aantasting als geheel behelst:

		oppervlakte
1.	aantasting EHS 2012 (reeds in herbegrenzing EHS verwerkt)	3.900 m ²
2.	toegangsweg (onderdeel herbegrenzing EHS 2012)	500 m ²
3.	extra te verwijderen EHS voor winterberging en parkeren personeel	1.675 m ²
4.	extra te verwijderen EHS voor parkeerterrein bezoekers	1.325 m ²
	totale aantasting EHS	7.400 m ²

3.9.3 Mitigatie

De ingreep moet ter plaatse zoveel mogelijk gemitigeerd worden. Dit geschiedt op de volgende manieren.

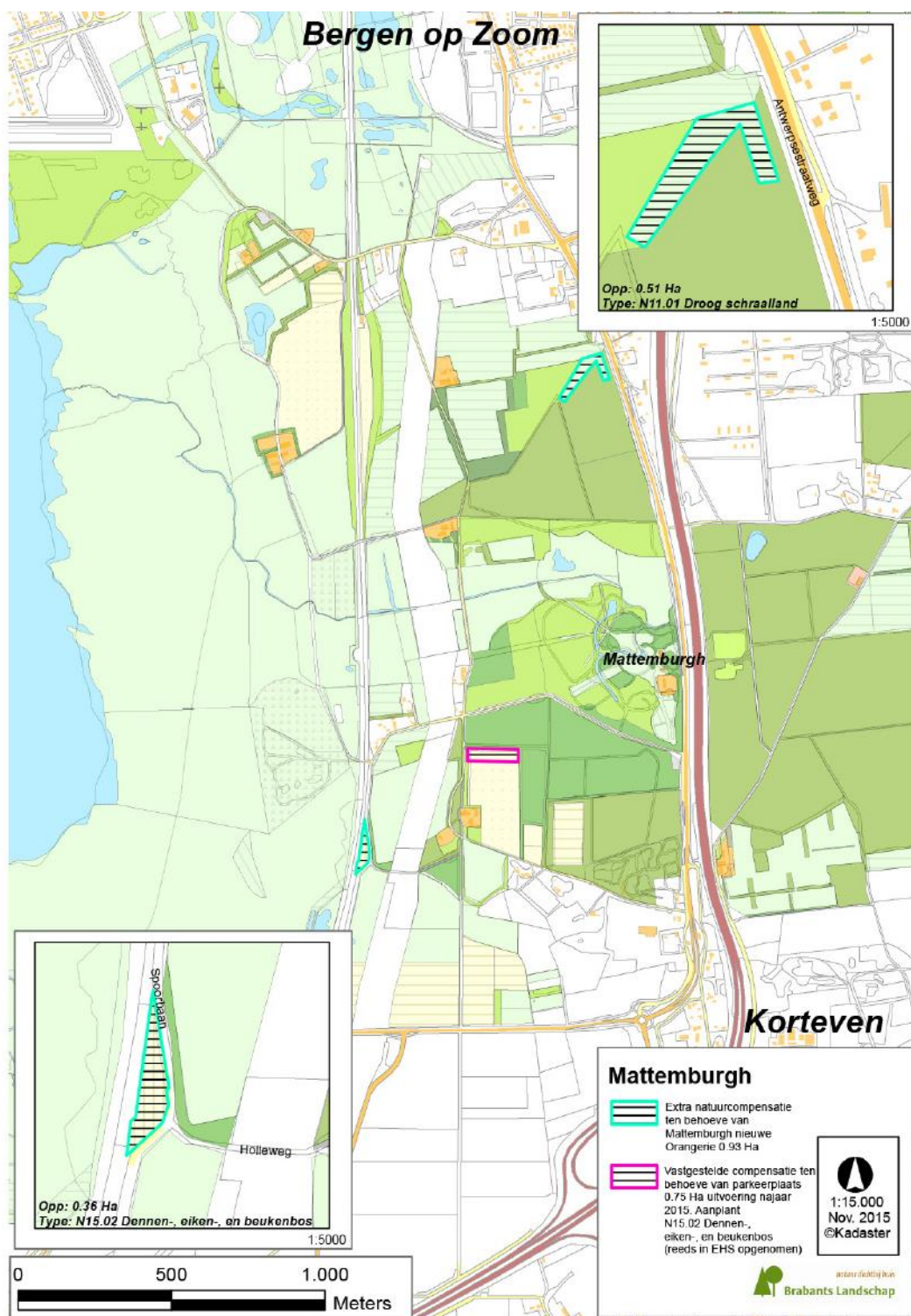
- De bestaande beplanting zal zoveel mogelijk gehandhaafd blijven. In de bestaande situatie is sprake van een relatief open bosvak met weinig grote bomen. De waardevolle bomen zullen behouden blijven. De parkeerplaats krijgt een parkachtige inrichting aansluitend op het bestaande park Mattemburgh.
- Aan de noordkant van deze open ruimte is de nieuwe winterberging gesitueerd vrij op de zon georiënteerd.
- De winterberging voegt veel waarde toe aan het landgoed, omdat hiermee de horticultuur versterkt wordt. De winterberging, multifunctioneel te gebruiken, is gesitueerd aan een zij-as van het bestaande ensemble en krijgt daardoor een directe ruimtelijke en functionele relatie met de bestaande orangerie/restaurant en omgeving. Vanaf het parkeerterrein biedt de winterberging aan de bezoeker de eerste visuele beleving van de buitenplaats-ensemble.
- De parkeerplaatsen en de winterberging zullen met aanvullende beplanting in de parkgroenstructuur worden opgenomen. Veel rododendrons om de auto's zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken. Ook kunnen nieuwe bomen worden bijgeplant om een bosachtige sfeer te behouden.
- De ontsluiting is via een nieuw weggetje om waardevolle bomen langs het bestaande weggetje te kunnen sparen.

3.9.4 Compensatie

De aangetaste EHS is bosgebied dat in het Natuurbeheerplan is aangeduid als 'dennen-, eiken- en beukenbos'. Gezien de ontwikkeltijd van het bos (meer dan 25 jaar) en de matige kwaliteit van het bestaande bos, is een compensatiefactor van 1,66 aangehouden. Dit betekent dat $7.400 \times 1,66 = \text{ca. } 12.500 \text{ m}^2$ nieuw bos moet worden ontwikkeld. En wel van het natuurbeheertype 'dennen-, eiken- en beukenbos'. In het herbegrenzingsbesluit d.d. 21 januari 2014 is reeds 7.500 m^2 compensatie vervat. Er resteert derhalve kwantitatief nog minimaal 5.000 m^2 te compenseren.

Naast het verlies aan oppervlakte is ook sprake van kwalitatief verlies in de vorm extra drukte- en lichtuitstraling op de omgevende EHS. Op basis van de Verordening is daarom een overmaat aan compensatie vereist, zoals toegelicht in de Verordening paragraaf 4.21.3 lid 4.

Locaties compensatie



LOCATIES NIEUWE EHS

De aanvullende compensatie behelst:

- langs de Antwerpsestraatweg: **ca. 5.100 m² droog schraalland, N11.01;**
- langs spoorlijn Spoorbaan/Holleweg: **ca. 3.600 m² dennen- eiken- en beukenbos, N15.02.**

Tezamen **8.700 m².**

De kwantitatieve overmaat dekt de vereiste volgens de toelichting in paragraaf 4.21.3 lid 4. Het parkeerterrein en de winterberging hebben een uitstraling op de omgevende EHS en bovendien het gegeven dat 'droog schraalland' een lagere natuurwaarde bezit dan 'dennen- eiken- en beukenbos'.

SAMENVATTEND SCHEMA

reeds gecompenseerd en in EHS opgenomen	7.500 m ²	dennen-, eiken- en beukenbos, N15.02
nog te compenseren 1	5.100 m ²	droog schraalgrasland N11.01
nog te compenseren 2	3.600 m ²	dennen-, eiken- en beukenbos, N15.02
totale compensatie	16.200 m ²	

NB. Er is geen herbegrenzing EHS nodig, omdat gecompenseerd wordt op perceel Lindonk (met EHS-status) en binnen 'niet-gerealiseerde EHS' op de locaties Spoorbaan en Antwerpsestraatweg.

Effecten

De keuze voor locaties natuurcompensatie heeft de volgende effecten:

1. De berekende compensatieverplichting bedraagt kwantitatief 12.500 m². De feitelijke compensatie bedraagt kwantitatief 16.200 m². De overwaarde 3.700 m² vormt de kwalitatieve meerwaarde aan het totaal aan natuurwinst.
2. De reeds gecompenseerde dennen-, eiken-, en beukenbos sluiten aan op bestaande bospercelen van eenzelfde natuurdoeltype. Er komt meer aaneengesloten bosmassa.
3. Het droog schraalgrasland verzekert een natuurgebied als landschappelijke open spieën in het bos.
4. Een bosperceel langs de Spoorbaan leidt tot een versteviging van de opgaande groenstructuur en geeft de Spoorbaan een landschappelijke afscherming van de spoorlijn.

Uitvoering

Voorafgaand aan de kap moet een vergunning in het kader van de Boswet worden aangevraagd.

De aanleg van het compensatiebos zal geschieden spoedig na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan.

Beheer en onderhoud

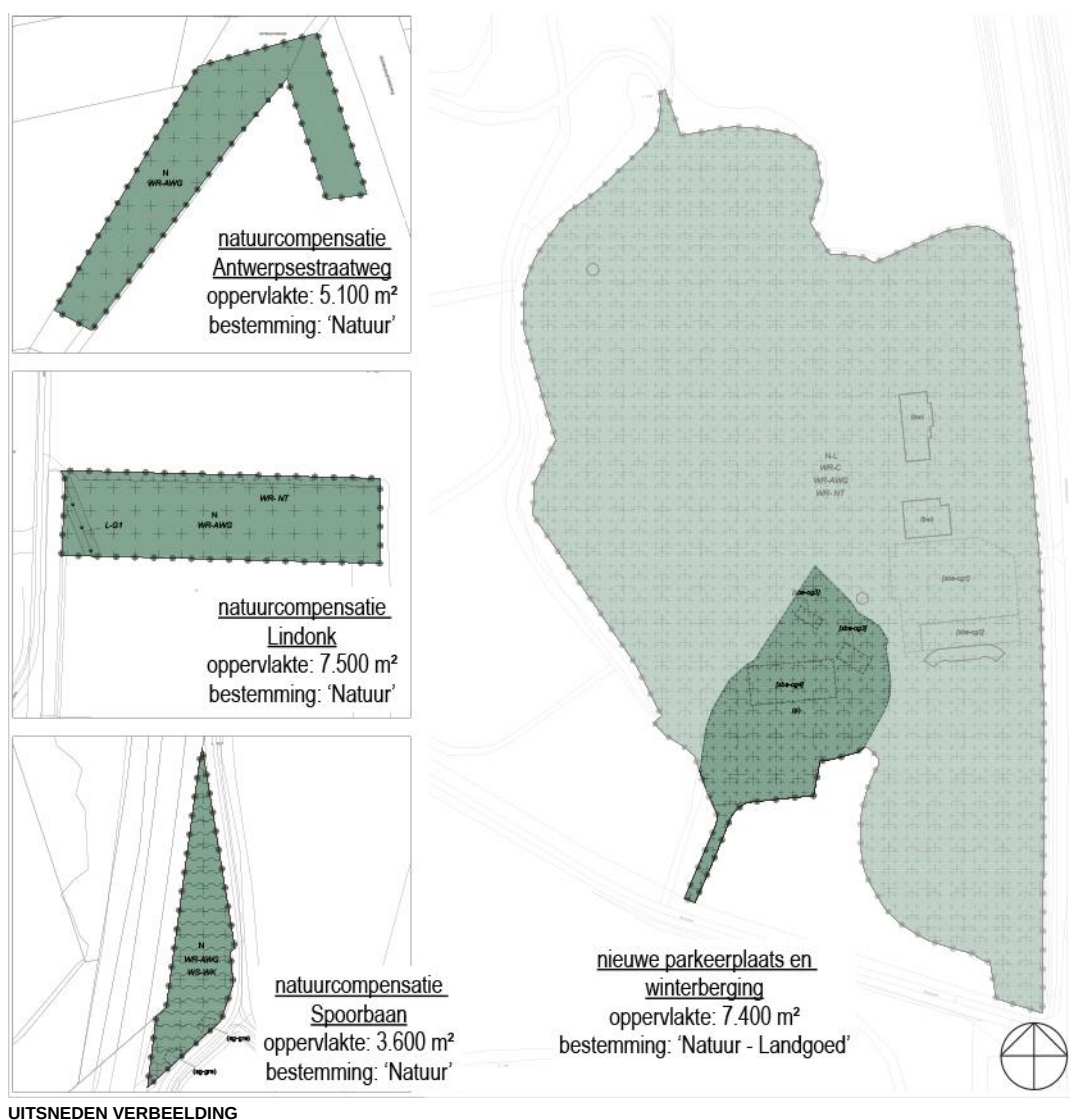
Het compensatiebos blijft eigendom van Brabants Landschap, die het reguliere beheer en de ontwikkeling zelf verzorgt.

Privaatrechtelijke overeenkomst

De ex artikel 5.7 lid 9 Verordening ruimte vereiste privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en Brabants Landschap moet worden gesloten. Voor de locatie Lindonk is dit reeds geschied. Voor de locaties Antwerpsestraatweg en Spoorbaan is dit gedaan voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 JURIDISCHE REGELING

Navolgende afbeelding geeft een overzicht van de bestemmingen op de Verbeelding in van het ontwerpbestemmingsplan "Mattemburgh 2016".



De herbegrenzing is juridisch als volgt geregeld.

De nieuwe parkeerplaats krijgt de bestemming 'Natuur – Landgoed', met de aanduiding 'parkeerterrein'.

De gronden met de natuurcompensatie krijgen de bestemming 'Natuur'.

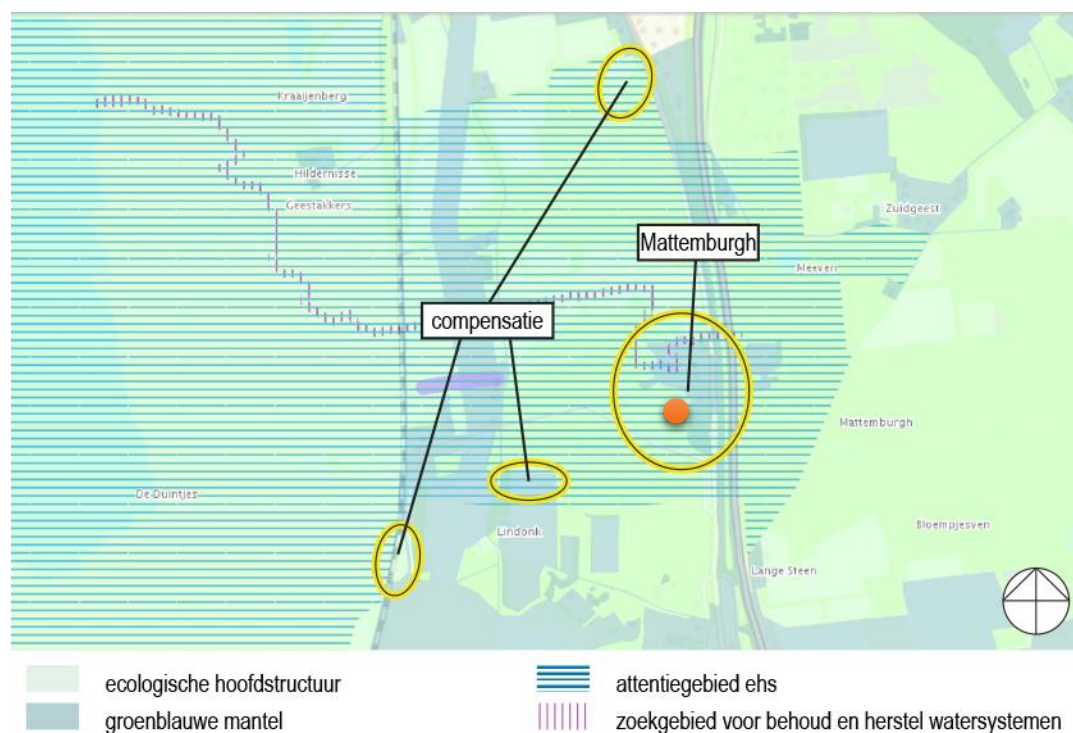
Navolgende afbeelding geeft een overzicht van de bestemmingen op de Verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan.

HOOFDSTUK 5 TOETS PROVINCIALE VERORDENING RUIMTE

In dit hoofdstuk wordt het Natuurcompensatieplan getoetst aan de relevante artikelen uit de Verordening ruimte, zoals die ook zijn opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.

Artikel 5 - Ecologische hoofdstructuur

De navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de kaart Natuur en landschap. Het plangebied Mattemburgh en de compensatielocaties zijn daarop aangeduid.



UITSNEDE KAART VERORDENING RUIMTE - NATUUR EN LANDSCHAP

De bosgebieden buiten het park Mattemburgh behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Binnen de EHS zijn ter plaatse van de rode stip gepland:

- de nieuwe winterberging;
- de nieuwe parkeerruimte.

Tezamen is sprake van een ingreep van 7.400 m².

Deze zijn in strijd met artikel 5.1 'Bescherming ecologische hoofdstructuur' en vereisen een herziening van de begrenzing van de EHS. Van toepassing zijn de artikelen 5.1 en 5.5 t/m 5.7.

Artikel 5.1 Bescherming ecologische hoofdstructuur

Het bestemmingsplan "Mattemburgh 2016" voldoet hieraan, behoudens de ingrepen voor de parkeerruimte en de winterberging.

Artikel 5.5 Wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen

Hierna vindt een toetsing plaats aan de voor dit plan relevante artikelen.

- 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*

Het bestemmingsplan "Mattemburgh 2016" is van toepassing, waarin de benodigde informatie is opgenomen.

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;*

De omvang van de aantasting EHS bedraagt ca. 7.400 m². Zie paragraaf 3.9.2. Volgens de onderzoeken flora fauna wordt een bosperceel met gemengde begroeiing (onder meer oude beukenbomen) en ondergroei (onder meer rododendron) aangetast. De waardevolle bomen zullen zoveel mogelijk worden gespaard. Er is geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet nodig. Bijlagen 13 en 14 bij de toelichting bevatten meer informatie

- b. *de voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur als geheel;*

In het bestemmingsplan en in voorliggend compensatieplan zijn onderstaande beheertypen opgenomen.

SAMENVATTEND SCHEMA

reeds gecompenseerd en in EHS opgenomen	7.500 m ²	dennen-, eiken- en beukenbos, N15.02
nog te compenseren 1	5.100 m ²	droog schraalgrasland, N11.01
nog te compenseren 2	3.600 m ²	dennen-, eiken- en beukenbos, N15.02
totale compensatie	16.200 m²	

- c. *de voorgestelde ingreep is onderbouwd met een afweging van alternatieven;*
De ingreep is gebaseerd op de visie van het Brabants Landschap op het landgoed, zoals opgenomen in het rapport 'Versterkingsplan Mattemburgh 2015', dat een bijlage vormt bij de toelichting van het bestemmingsplan.
- d. *de voorgestelde ingreep vergezeld gaat van zodanige maatregelen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing;*
De landschappelijke en natuurlijke inpassing van de nieuwe winterberging en het nieuwe parkeerterrein is gebaseerd op een plan van het bureau SB4.
- e. *de uitvoering van de voorgestelde ingreep en de daarbij betrokken maatregelen en de monitoring daarvan zijn verzekerd;*
Dit is vastgelegd in de privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente Woensdrecht en Brabants Landschap, die zal worden gesloten voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.
- f. *wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken bedoeld in artikel 5.6 (compensatieregels).*
Dit wordt hierna beantwoord.
- 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.*
Er wordt gecompenseerd binnen 'niet-gerealiseerde EHS' zodat feitelijk geen herbegrenzing behoeft plaats te vinden. Wel een omzetting in de bestemming 'Natuur'.

Artikel 5.6 Compensatie

Ad 5.6.1

De verplichte compensatie vindt plaats door fysieke compensatie overeenkomstig artikel 5.7.

Ad 5.6.2

De ingreep vindt plaats in een dun beplant bosvak met het natuurbeheertype beuken - dennen - eiken. In overleg met bureau Ecologie van de provincie is een compensatiefactor van 1 2/3 (1,66) aangehouden.

De compensatie vindt plaats op drie verschillende locaties.

- perceel voormalige boerderij Lindonk;
- percelen aan de Antwerpsestraatweg;
- een perceel aan de Spoorbaan.

Artikel 5.7 Aanvullende regels voor fysieke compensatie

ad 5.7.1

De compensatie is deels reeds gerealiseerd op het huisperceel van de voormalige boerderij Lindonk. (In het kader van het bestemmingsplan Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 1^e Herziening, Mattemburgh + Lindonk, is het compensatieplan EHS 2012 in procedure gebracht met als gevolg dat reeds een aanpassing van de EHS in de Verordening ruimte 2014 is doorgevoerd. Genoemde bestemmingsplanprocedure is in 2012 afgebroken. Reden ook dat de bestemming in 2012 niet in 'Natuur' is omgezet en 'Agrarisch met waarden' is gebleven. In het bestemmingsplan "Mattemburgh 2016" worden de eerder voorgenomen ontwikkelingen alsnog mogelijk gemaakt.)

De overige compensatie zal plaatsvinden op twee percelen: een aan de Antwerpsestraatweg en een aan de Spoorbaan. Deze twee percelen hebben de status van 'niet-gerealiseerde EHS'.

Alle drie percelen hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'.

ad 5.7.2

Gezien 5.7.1 is dit niet van toepassing.

ad 5.7.3

Voorliggend compensatieplan voorziet hierin.

ad 5.7.4

De inhoud van het compensatieplan is overeenkomstig dit artikel.

ad 5.7.5

De gronden waarop de compensatie plaats zal vinden krijgen in dit bestemmingsplan de bestemming 'Natuur'.

ad 5.7.6

Dit wordt vastgelegd in de privaatrechtelijke overeenkomst. De uitvoering van het resterende deel van het compensatieplan zal spoedig na vaststelling van het bestemmingsplan starten. De aanleg van het parkeerterrein en de bouw van de winterberging vinden plaats nadat de natuurcompensatie is aangelegd.

ad 5.7.7 en 5.7.8

Deze artikelen zijn niet van toepassing.

ad 5.7.9

De privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente Woensdrecht en Brabants Landschap wordt /is gesloten voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

ad 5.7.10 t/m 5.7.13

Deze artikelen zijn in het kader van dit bestemmingsplan niet van toepassing.

Artikel 12 Attentiegebied ecologische hoofdstructuur

ad 12.1.1

Voorliggend plan bevat geen bestemmingen en maakt geen fysieke ingrepen mogelijk die een negatief effect hebben op de waterhuishouding van de ecologische hoofdstructuur.

ad 12.2 t/m 12.4

In de regels is een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden.



BUREAU**VERKUYLEN**

DE GRUYTER FABRIEK
VEEMARKTKADE 8
5222 AE 'S-HERTOGENBOSCH

073 623 1313
INFO@BUREAUVERKUYLEN.NL

BUREAUVERKUYLEN.NL

