

**MEMO : Compensatieplan NNB Woningbouwplan Talingstraat Geldrop**

Datum : 8 juni 2018  
Projectnummer : 211x09215  
Opdrachtgever : Gemeente Geldrop-Mierlo  
Opgesteld door : Ing. M. Koen

---

## 1. INLEIDING

Dit compensatieplan maakt deel uit van het Uitwerkingsplan “Talingstraat-Dommelbeemden (noord en zuid)” te Geldrop. De gemeente Geldrop-Mierlo is voornemens het Woningbouwplan Talingstraat Geldrop te realiseren. Bij dit toekomstige plan wordt een bestemmingswijziging zodanig opgesteld dat er deels woningbouw kan plaatsvinden en deels verbetering plaatsvindt van de natuurlijke omgeving van de Kleine Dommel.

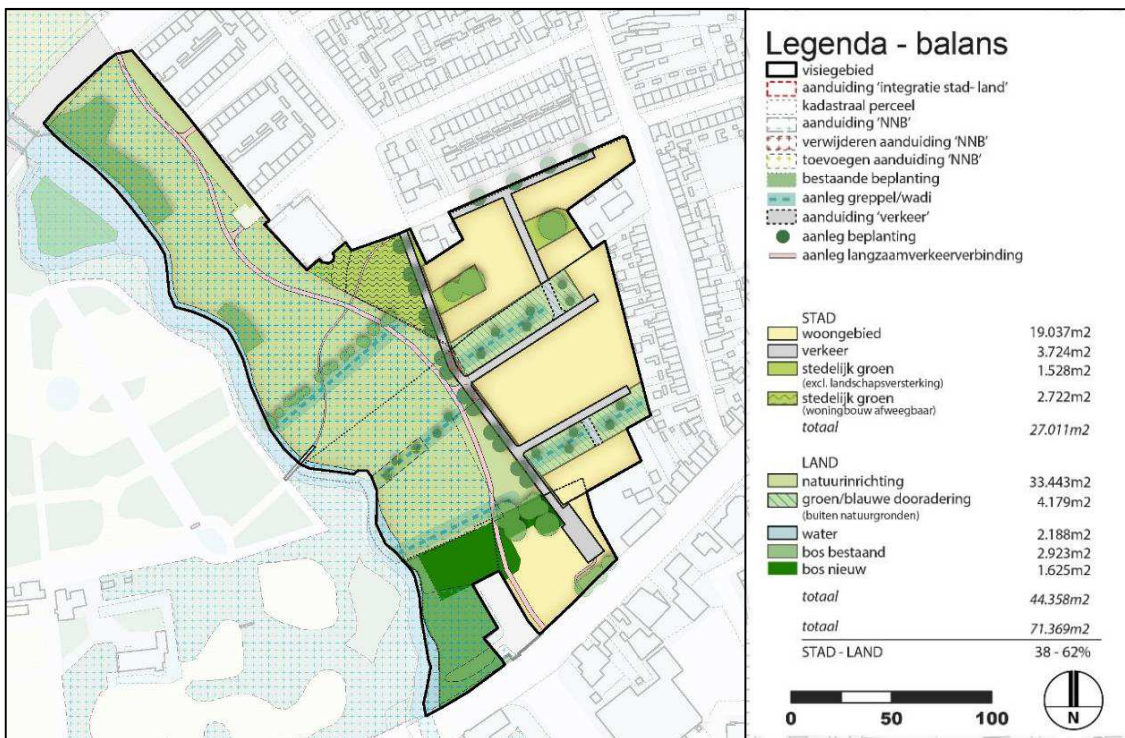
Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit open terrein, met voornamelijk intensief beheerd en regelmatig gemaaid gras. Er staan een paar bomenrijen, en groepjes bomen, zoals te zien op de luchtfoto van figuur 1. Het gebied grenst aan de Kleine Dommel en valt deels binnen het (nog in te richten) Natuurnetwerk Brabant (zie figuur 2). In figuur 3 is het eindbeeld van de gebiedsvisie weergegeven.



**Figuur 1.** Luchtfoto plangebied en directe omgeving



**Figuur 2.** Begrenzing Natuurnetwerk Brabant (lichtgroen) ter hoogte van het plangebied (bron: Verordening ruimte)



**Figuur 3.** Eindbeeld Gebiedsvisie Talingstraat – Dommelbeemden, Gemeente Geldrop - Mierlo

Bij de realisatie Woningbouwplan Talingstraat Geldrop gaat een klein deel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB, voormalige EHS) verloren door de aanleg van ontsluitingsweg (zie figuur 4). De ecologische waarden van de natuur die verloren gaat is beperkt. De Verordening ruimte vereist dat bij een dergelijke individuele en kleinschalige ingreep de verloren gegane natuur wordt gecompenseerd. In de Natuurtoets flora en fauna ruimtelijke ontwikkeling Talingstraat te Geldrop, 211x09215 d.d. 12 september 2017 is inzichtelijk gemaakt welke natuurwaarden ter plaatse aanwezig zijn en welke hiervan door de geplande ontwikkeling verloren gaan. In onderhavig compensatieplan wordt aangegeven op welke manier de compensatie van deze natuurwaarden wordt gerealiseerd.

## 2. BELEIDSREGELS

Het ruimtelijk beleid voor de NNB is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden' van de NNB, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn<sup>1</sup>. Het is niet mogelijk om zomaar inbreuk te plegen op de NNB. De Verordening ruimte geeft vier mogelijkheden waarmee een uitzondering wordt gemaakt om inbreuk te plegen op de NNB (Herbegrenzing), namelijk:

1. wijziging van de begrenzing om ecologische redenen;
2. wijziging van de begrenzing op verzoek met toepassing nee-tenzij principe;
3. wijziging van de begrenzing met toepassing van de saldobenadering;
4. wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen.

In Geldrop is grote behoefte aan woningen. Er is in het verleden een studie gedaan naar mogelijke locaties voor woningbouw en deze locatie kwam daaruit naar voren als veruit de meest geschikte locatie, er zijn momenteel geen andere geschikte locaties voor woningbouw voorhanden. De weg die nodig is om de infrastructuur voor deze woningbouw te realiseren kan echter uitsluitend aangelegd worden, via een klein stukje NNB van 320 m<sup>2</sup>. Gezien de beperkte omvang van het NNB-gedeelte dat zal moeten wijken om het woningbouwplan in uitvoering te kunnen brengen is in overleg met de provincie besloten dat de herbegrenzing in dit geval mogelijk is op basis van artikel 5.5 "*Wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen*" uit de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant, geconsolideerd per 1 januari 2018.

Een verzoek van de gemeente om herbegrenzing van het Natuurnetwerk Brabant, ten behoeve van een individuele, kleinschalige ingreep, aan Gedeputeerde Staten 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;

---

<sup>1</sup> Artikel 5, Verordening ruimte 2014, geconsolideerde versie 01-01-2017.

- f. wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken bedoeld in artikel 5.6 (compensatieregels).

#### Artikel 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 of verstoorde areaal en de ontwikkeltijd van de aangetaste natuur, conform de volgende indeling:
  - 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;
  - c. tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak;
  - d. bij een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer is maatwerk;
  - e. bij verstoring van natuur: maatwerk.

De, op grond van de verordening verplichte, compensatie vindt in deze situatie plaats door fysieke compensatie, overeenkomstig met artikel 5.7 *Aanvullende regels voor fysieke compensatie*:

1. De fysieke compensatie vindt plaats in:
  - a. de niet gerealiseerde delen van het Natuurnetwerk Brabant;
  - b. de niet gerealiseerde ecologische verbindingzones.
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.
3. Een bestemmingsplan als bedoeld in de artikel 5.1, zesde lid, artikel 5.3, tweede lid, artikel 5.4, tweede lid en artikel 5.5, tweede lid, borgt de uitvoering van de compensatie;
4. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het derde lid bevat een verantwoording over:
  - a. de omvang van het netto verlies aan ecologische waarden en kenmerken en op welke locatie dat optreedt;
  - b. de locatie waar en de wijze waarop het netto verlies, genoemd onder a, wordt gecompenseerd;
  - c. de kwaliteit en kwantiteit van de compensatie;
  - d. de termijn van uitvoering;
  - e. de inhoud en realisatie van de voorgenomen mitigerende en compenserende maatregelen;
  - f. het reguliere- en ontwikkelingsbeheer.
5. De uitvoering van de fysieke compensatie wordt binnen drie jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan als bedoeld in het derde lid afgerond.
6. In aanvulling op het vijfde lid, wordt indien sprake is van een aantasting van bedreigde soorten of hun leefgebied, de uitvoering van de compensatie in ieder geval afgerond op het moment dat de aantasting daadwerkelijk start.
7. In afwijking van het vijfde lid, kan indien er sprake is van een omvangrijke en zware compensatieverplichting, de uitvoering van de compensatie een termijn van maximaal tien jaar bedragen, gerekend vanaf het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

### 3. COMPENSATIEOMVANG

Aan de hand van de Natuurtoets flora en fauna is een beoordeling gemaakt omtrent de verstoring van het Woningbouwplan Talingstraat op het NNB. Negatieve effecten op planologisch beschermde gebieden (het Brabants Natuurnetwerk, de Groenblauwe Mantel en het attentiegebied) worden op basis van de Natuurtoets uitgesloten voor het grootste deel van het plangebied. Alleen ter plaatse van de aan te leggen ontsluitingsweg gaat een klein oppervlak van het NNB verloren.

#### Verstoring en versnippering

Het Woningbouwplan Talingstraat ligt voor een deel binnen en langs het Natuurnetwerk Brabant (voormalige EHS). Langs de Kleine Dommel, daar waar het plangebied binnen het NNB is gelegen, gelden momenteel de beheertypes N16.03 Droog bos met productie, N12.02 Kruiden- en faunarijck grasland en N00.01 Nog om te vormen landbouwgrond naar natuur. De ambitie voor het gedeelte met beheertype N12.02 Kruiden- en faunarijck grasland betreft echter N10.02 Vochtig hooiland. De ambitie voor het deel met beheertype N16.03 Droog bos met productie blijft gelijk. De ambitie voor het gedeelte met beheertype N00.01 betreft een combinatie van N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos, 12.02 Nat Kruiden- en faunarijck grasland en N12.06 Nat Ruigteveld. Naast het beheertype N00.01 is momenteel ook het beheertype N12.02 Kruiden- en faunarijck grasland nog niet in ontwikkeling (zie figuur 2).



**Figuur 4.** Overzicht beheertypes N16.03 Droog bos met productie (donkergroen) N12.02 Kruiden- en faunarijck grasland (lichtgroen) en N00.01 Nog om te vormen landbouwgrond naar natuur (roze), inclusief te herbegrenzen deel (rode cirkel).

Bij uitvoering van het Woningbouwplan Talingstraat gaat door de aan te leggen weg een klein deel van het NNB, met een oppervlakte van ongeveer 320 m<sup>2</sup>, verloren. Deze weg ligt aan de buitengrens van het NNB-gebied, door de aanleg van de weg wordt de EHS niet doorkruist, waardoor er geen sprake is van versnippering. Het deel NNB wat vanwege de ontsluitingsweg komt te vervallen, bestaat momenteel uit goed onderhouden grasland met een vervangingswaarde van minder dan 5 jaar. Het betreffende deel is daarbij gelegen binnen het beheertype *N00.01 Nog om te vormen landbouwgrond naar natuur* (zie figuur 4) en dus nog niet ontwikkeld.

Het overige deel van het NNB zal, zoals in figuur 1 is aangegeven, ten behoeve van het NNB worden ingericht. Zoals aangegeven in de Natuurtoets is verstoring van dit deel van het NNB in principe niet aan de orde. Bij de inrichting (mede ten behoeve van het NNB) zal, zoals eveneens vermeld in de Natuurtoets, in het kader van de Wet natuurbescherming rekening worden gehouden met de mogelijk aanwezige beschermde soorten. Indien blijkt dat binnen het plangebied Alpenwatersalamander, poelkikker en heikikker voorkomen, zullen daar waar nodig tijdig maatregelen voor worden getroffen en zullen gevoelige periodes worden ontzien. Indien noodzakelijk zal voorafgaand aan de werkzaamheden tevens een ontheffingsaanvraagprocedure worden doorlopen.

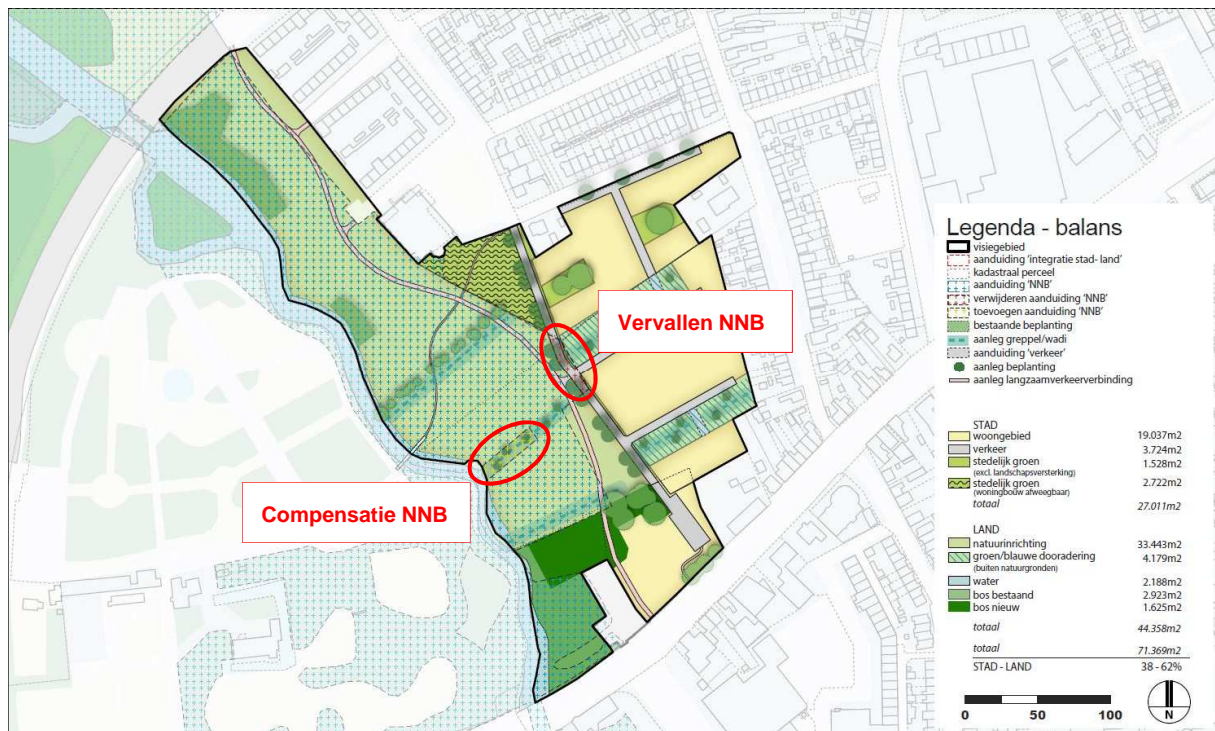
Daarnaast worden binnen het (nog in te richten) NNB-deel een fietspad en enkele wandelpaden aangelegd, maar deze krijgen echter een aanduiding binnen de natuurbestemming en zijn om die reden geen onttrekking aan de natuurbestemming. Hiervoor is dus geen compensatie nodig. Het fietspad en de wandelpaden hebben geen negatieve invloed op de huidige/in te richten beheertypes.

### **Totaal te compenseren oppervlak**

Uit het voorgaande blijkt dat de totale compensatieopgave ten behoeve van het Woningbouwplan Talingstraat enkel bestaat uit het fysieke verlies van het NNB ter plaatse van de ontsluitingsweg. Met de aanleg zijn er geen significante versturende effecten te verwachten, is er geen sprake van versnippering en is er geen sprake van een compensatiefactor. Hierdoor betreft de totale compensatieopgave 320 m<sup>2</sup>.

#### 4. LOCATIEKEUZE COMPENSATIE

De verplichte compensatie die voortvloeit uit de ontwikkeling van Woningbouwplan Talingstraat zal worden binnen het NNB-deel met de aanduiding “N00.01 Nog om te vormen landbouwgrond naar natuur (inrichting)” NNB-deel. In figuur 5 is de exacte locatie van de 320 m<sup>2</sup> te compenseren oppervlakte weer gegeven.

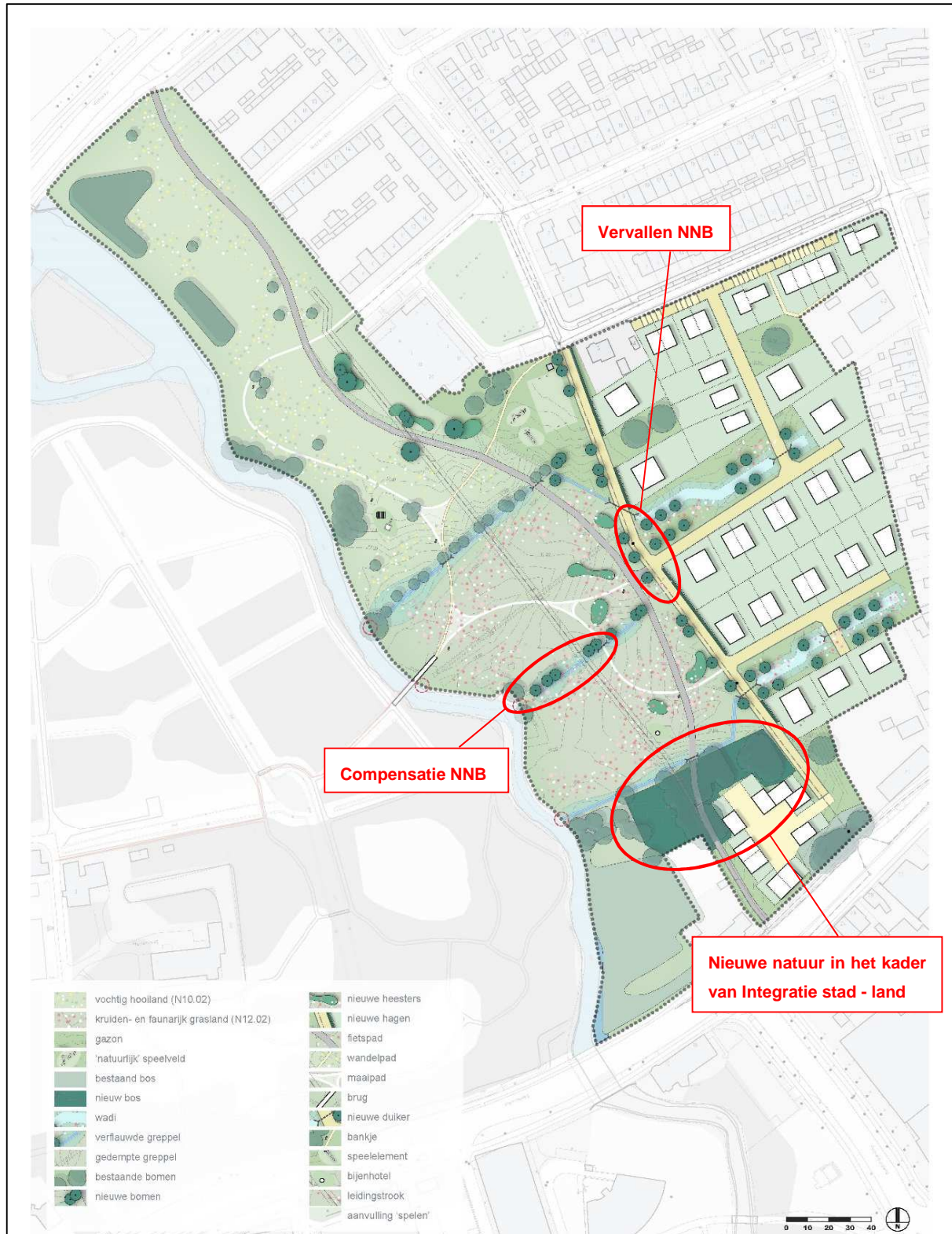


**Figuur 5.** Locatie compensatie NNB.

Omdat in het kader van artikel 9 van de Verordening ruimte Noord-Brabant “Integratie stad – land” het overige (nog niet gerealiseerde) NNB-deel binnen het plangebied eveneens wordt ingericht en daarnaast in het kader van “Integratie stad – land” tevens een niet NNB zijnde oppervlakte van 1.730 m<sup>2</sup> wordt ingericht ter aanvulling van een gat in de NNB langs de oostzijde kleine Dommel, zal de verplichte compensatie van 320 m<sup>2</sup> deel uit gaan maken van een brede aaneengesloten oeverzone langs de Kleine Dommel in het gebied tussen de Helze en de Mierloseweg, dat over de volle breedte planologische bescherming geniet. Deze gecombineerde uitvoering zal leiden tot een verbetering van de kwaliteit en kwantiteit van het Natuurnetwerk Brabant als geheel.

## 5. INRICHTING COMPENSATIE

De compensatie zal aansluiten aan reeds bestaande en in te richten natuurzones, waardoor er langs de Kleine Dommel een robuuster geheel ontstaat. In onderstaande figuur 6 is een inrichtingsplan voor het gehele nog in te richten gebied weergegeven waarin de compensatie is verwerkt.



**Figuur 6.** Inrichtingsplan te compenseren NNB, overige nog niet ingerichte NNB en nieuwe natuur.



De beoogde inrichting van het gehele plangebied is gebaseerd op de natuur- en landschapsdoestellingen van het Beekdal Kleine Dommel. In het streefbeeld voor het dal van de Kleine Dommel tussen het Eindhovensch Kanaal en de Dommel nabij Eindhoven is uitgegaan van optimalisering en herstel van een kleinschalig beekdallandschap. Naast een meanderende beek, moerassen, broekstruwelen en natuurbosjes, zullen vochtige en natte, bloemrijke en meestal schrale hooilanden aspectbepalend zijn, met op perceelsgrenzen knobbomenrijen, hout- en elzensingels. Met name dit laatste deel komt overeen met het inrichtingsplan.

Omdat het gebied zich vooral leent voor de streefbeelden van vochtige en natte, bloemrijke en meestal schrale hooilanden, wordt binnen het compensatiedeel van 320 m<sup>2</sup> en het overige zuidelijke deel van de nog in te richten NNB binnen het plangebied, hoofdzakelijk ingezet op Kruiden- en faunarijke grasland en Ruigtevelden. Een meer open karakter met enkele bosschages vormt tevens geschikter landhabitat voor de mogelijk aanwezige streng beschermde heikikker en poelkikker. Het noordelijke deel van het nog in te richten bestaande NNB-deel binnen het grotere plangebied wordt ingericht als N10.02 Vochtig Hooiland. Het stukje nieuwe natuur, in het kader van "Integratie stad - land", zal worden beheerd als Droog bos met productie, zoals de reeds aanwezige houtopstanden/bosschages ter plaatse.

#### *Beheer N12.02 Kruiden- en faunarijke grasland / N12.06 Ruigtevelden*

Kruiden- en faunarijke grasland omvat graslanden die kruidenrijk zijn. De vegetatie kan behoren tot allerlei verbonden van graslandvegetaties; ondermeer kamgrasvegetaties of de meer algemene witbolgraslanden. Diverse soorten ruigte en struweel kunnen in dit grasland voorkomen. Het grasland wordt meestal extensief beweid of gehooid en niet of slechts licht bemest. Het betreft grasland, de grasachtigen (monocotylen) zijn dominant, maar kruiden (dicotylen) en mossen hebben een oppervlakteaandeel van tenminste 20%. De beheermaatregelen die gemiddeld over heel Nederland gezien nodig zijn om dit beheertype in stand te houden staan vermeld in het beheeradvies van BIJ12. Afhankelijk van regionale omstandigheden kan het noodzakelijk zijn om het beheer aan te passen voor de instandhouding van het beheertype.

Tot het beheertype Ruigtevelden behoren over grote oppervlakte voorkomende ruigtevelden met dominantie of in mozaiek voorkomende ruigtevegetaties, die meestal ontstaan zijn na grootschalige ingrepen, zoals na drooglegging of plotselinge sterke extensivering na een intensief grasland- of akkerbeheer. De successie naar bos kan in deze ruigten lang achterwege blijven. Vaak is er plaatselijk vlier of wilg aanwezig als verspreide struiken of struweel. Deze kunnen echter weer afsterven en weer in ruigte overgaan. Deels kunnen ook meer grazige plekken voorkomen, zeker bij begrazing. In de droge ruigte kan ook riet domineren.

Doelsoorten van dit beheertype: argusvlinder, bruin blauwtje, bruine vuurvlinder, bruin zandoogje, geel-sprietdikkopje, groot dikkopje, hooibeestje, kleine parelmoervlinder en zwartsprietdikkopje. Het beheertype ruigteveld is met name van belang voor een aantal vogelsoorten zoals blauwborst, sprinkhaanzanger en soms velduil. De genoemde vogelsoorten zijn toch meer soorten van het buitengebied, maar de ongewervelde soorten zijn met het juiste op de langere zeker wel mogelijk. Daarnaast hebben diverse andere soorten hier baat bij.

#### *Beheer N10.02 Vochtig Hooiland*

Vochtig hooiland omvat hooilanden, al dan niet met nabeweiding. Het gaat om bloemrijke graslanden, vaak geel van soorten als ratelaar, gewone roklaver, moerasroklaver, geel walstro, scherpe boterbloem, kruipende boterbloem of dotterbloem. Vochtig hooiland omvat dotterbloem-, kievitsbloem- of pimpernelhooilanden, weidekerveldgraslanden, veldrusschraallanden of de wat schralere bovenveengraslanden.

Vochtig hooiland wordt ofwel vrijwel jaarlijks overstroomd door oppervlaktewater (o.a. langs de rivieren); staat onder invloed van uitredend kwelwater (beekdalen) of is gelegen op een veenbodem met een gemiddeld waterpeil van 20-30 cm. onder maaiveld, waarbij het peil in de zomer alleen gedurende korte tijd dieper kan wegzakken. Het beheertype wordt jaarlijks gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd. De beheermaatregelen die gemiddeld over heel Nederland gezien nodig zijn om dit beheertype in stand te houden staan vermeld in het beheeradvies van BIJ12. Afhankelijk van regionale omstandigheden kan het noodzakelijk zijn om het beheer aan te passen voor de instandhouding van het beheertype.

Doelsoorten van dit beheertype: aardbeivlinder, bont dikkopje, bruine vuurvlinder, donker pimperlblauwtje, moerassprinkhaan, pimperlblauwtje, zilveren maan, zompsprinkhaan, gele kwikstaart, grutto, kemphaan, kwartelkoning, tureluur, watersnip. Gezien de huidige ligging tussen een woonkern en het bosrijke landgoed van Kasteel Geldrop, zullen soorten als grutto, kemphaan, kwartelkoning, tureluur, watersnip hier niet tot broeden komen. Deze zijn meer gebonden aan het meer open buitengebied. Wel kan het gebied in de toekomst de genoemde ongewervelde soorten gaan herbergen.

#### *Beheer N16.03 Droog bos met productie*

Droog bos met productie omvat bossen op de voedselarme tot lemige zandgronden gedomineerd door loofbomen en (meereisende) naaldboomsoorten. Houtoogst is een doel en vindt periodiek plaats met een hogere intensiteit dan in de droge bossen beheertypen zonder productie, of boomsoorten die oorspronkelijk van buiten Europa zijn ingevoerd zijn dominant over meer dan 20% van het areaal van het betreffende bosgebied, ook als er geen productiedoelstelling is. Van de doelsoorten kunnen soorten als boomklever, fluitier, geelgors, groene specht, kleine bonte specht, sijs en vuurgoudhaan hier op den duur tot broeden komen

## 6. CONCLUSIE

Zoals beschreven in voorgaande hoofdstukken zal ten behoeve van de aanleg van een ontsluitingsweg, waarvoor geen reëel alternatief aanwezig is, leiden tot een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB. De verplichte fysieke compensatie van 320 m<sup>2</sup> hiervoor zal, conform artikel 5.7, lid 2a van de Verordening ruimte, binnen de niet gerealiseerde delen van de NNB vallen, welke zal leiden tot een kwalitatieve en kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB als geheel met een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing. Voor de inrichting heeft de gemeente met deskundigen en belangenorganisaties een plan uitgewerkt. Samen met deze partijen is de haalbaarheid van het plan geanalyseerd en verzekerd. De uitvoering van de fysieke compensatie wordt binnen drie jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan afgerond.

Eventuele maatregelen die volgen uit de onderliggende natuurtoets en/of nog lopende aanvullende onderzoeken zullen deze worden opgenomen in een ecologisch werkprotocol, dat voorafgaand en gedurende de uitvoering van de werkzaamheden ter plaatse van de komende te vervallen NNB bij de uitvoerende aannemer bekend zal zijn. De verantwoording van het reguliere- en ontwikkelingsbeheer zal voortsnog komen te liggen bij de gemeente Geldrop –Mierlo.

Na publicatie van het ontwerpbestemmingsplan, waarin hetgeen ter waarborging is vastgelegd, wordt de procedure voor wijziging van de grenzen van de NNB op verzoek, conform artikel 36.5 van de Verordening ruimte opgestart. Op basis van hetgeen is gesteld in onderhavig compensatieplan wordt voldaan aan de voorwaarden uit artikel 5.5 "*Wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen*" en de daaruit volgende voorwaarden uit de artikelen 5.6 "*Compensatie*" en 5.7 "*Aanvullende regels voor fysieke compensatie*", zodat de provincie Noord-Brabant de wijziging van de grenzen van de NNB zonder belemmeringen kan doorvoeren.