



Nota voor Gedeputeerde Staten

cluster Natuur en Water

20191126 GS-nota Salderingsovereenkomst Parc Zaarderheiken

Stuknummer					

Onderwerp Salderingsovereenkomst Parc Zaarderheiken
Behandeld [REDACTED]
Datum 26 november 2019
Bijlage(n) 1
Afschrift [REDACTED], [REDACTED] (JZI), [REDACTED] (RMT)

0. Samenvatting

Binnen het grotere Klavertje 4 gebied bij Venlo wenst Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo B.V. het gebied Parc Zaarderheiken verder te ontwikkelen. In Parc Zaarderheiken wil Ontwikkelbedrijf voor eigen rekening en risico een natuurgebied realiseren met daarbinnen mogelijkheden voor extensieve recreatie inclusief een 18-holes golfbaan. Delen van het gebied zijn echter als goudgroene natuurzone begrensd en als zodanig in het POL 2014 aangewezen.

In de in 2012 door gemeenteraad vastgestelde structuurvisie werd voorzien in de inrichting van het Klavertje 4-gebied met functies voor natuur en recreatie. Daaropvolgend is een bestemmingsplanwijziging in gang gezet om de recreatie en natuur functies nader in te vullen. Met deze bestemmingsplanwijziging beoogt gemeente Venlo natuur te beschermen en te ontwikkelen en recreatie in de vorm van golfen mogelijk te maken.

Op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn goudgroene natuurgebieden beschermd en is aantasting van wezenlijke kenmerken niet toegestaan. Evenwel kunnen ontwikkelingen worden toegestaan mits een ontwikkeling naast een beperkte aantasting ook leidt tot een verbetering van de kwaliteit en samenhang van de goudgroene natuurzone en deze er dus per saldo op vooruit gaat.

In voorliggende casus Parc Zaarderheiken wordt voorgesteld een kleine natuurverslechtering toe te staan in verspreid liggende bosgebieden en daarvoor in de plaats het hoogwaardiger Mierbeekdal te herontwikkelen, daarnaast natuur terug te brengen in het verlengde van het Ecoduct Greenportlane waarmee ook nog eens de ecologische samenhang van het natuurgebied wordt versterkt. Hiermee wordt het aangelegde ecoduct in functionaliteit en qua planologische bescherming beter verankerd.

1. Beoogd resultaat (output/outcome)

Ondertekening van bijgevoegde salderingsovereenkomst tussen Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo B.V. en de Provincie Limburg om zorg te dragen voor de saldering van verloren gegane natuur binnen de ontwikkeling van Parc Zaarderheiken door het Ontwikkelbedrijf, bestaande uit de herinrichting van het Mierbeekdal en een 18-holes golfbaan als onderdeel van de Gebiedsvisie Parc Zaarderheiken. Middels deze salderingsovereenkomst worden de rechten en plichten van initiatiefnemer vastgelegd voor de realisatie van 12,9 ha natuur die daarmee het negatieve effect

op 8,6 ha natuur wegnemen. Per saldo neemt de kwaliteit en samenhang van de goudgroene natuurzone daarmee op gebiedsniveau toe.

2. Toelichting

Het initiatief Parc Zaarderheiken

In de Ruimtelijke Structuurvisie Klavertje 4 welke door de Gemeenteraad van Venlo op 27 juni 2012 is vastgesteld wordt de beleidsmatige basis gelegd voor de invulling van functies en delen in bestemmingsplannen. In het Landschapsplan Klavertje 4, vastgesteld op 21 december 2010, wordt voor het deelgebied Parc Zaarderheiken ingezet op vijf verschillende landschapstypen. Invulling van de ruime natuurfuncties kunnen gedragen worden uit economische aanjagers als recreatie en toerisme.

Vanuit het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo alsmede vanuit de Gemeente is de wens uitgesproken om Parc Zaarderheiken nader te concretiseren en in te vullen met natuurfunctie en recreatie. Een van de economische dragers hiervoor is de ontwikkeling van een golfbaan. Evenwel liggen verspreid door Parc Zaarderheiken al enkel naaldbosgebieden die bescherming genieten, vermits deze gebieden zijn opgenomen als goudgroene natuurzone in het POL 2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014. Negatieve effecten op de goudgroene natuurzone zijn niet toegestaan en een ingreep als een golfbaan is daarmee verboden.

Binnen de Omgevingsverordening Limburg (2014) zijn uitzonderingsgronden opgenomen wanneer een ingreep in samenhang met andere maatregelen tot een wezenlijke verbetering van kwaliteit en samenhang elders kan leiden. Op voorspraak van de Provincie is binnen het gebied Parc Zaarderheiken in gezamenlijkheid met Ontwikkelbedrijf Greenport en gemeente Venlo gekeken om de ecologische inbedding en daarmee de samenhang rond het ecoduct Greenportlane te optimaliseren. Daarnaast wenst initiatiefnemer het Mierbeekdal te renatureren waarmee de kwaliteit verder toeneemt en wezenlijke kenmerken van de goudgroene natuurzone worden versterkt. Het leefgebied van beschermde soorten als das, ree en kamsalamander wordt eveneens kwalitatief verbeterd.

Gelijktijdig met het uitwerken van dit initiatief in een salderingsplan en de te accorderen salderingsovereenkomst is door initiatiefnemer afstemming met de Provincie Limburg en Gemeente Venlo gezocht om de ruimtelijke component in een bestemmingsplan te verankeren. Zodanig kan een gedragen oplossing voor de begrenzing van de goudgroene natuurzone en mogelijkheden voor extensieve recreatie middels golfen binnen de bestemmingsplanprocedure worden overeengekomen met deze salderingsovereenkomst als uitwerking. GS dienen in te stemmen met deze salderingsovereenkomst en dit te bekrachtigen middels hun besluit. Met deze instemming kan vervolgens de gemeenteraad van Venlo in haar vergadering van 11 december 2019 haar goedkeuring geven aan het bestemmingsplan en dit plan vaststellen. Daarmee hebben GS zich verzekerd van de ruimtelijke planologische borging van het initiatief waaronder de verbeterende natuurmaatregelen.

Van toepassing zijnde regelgeving

Conform de Omgevingsverordening Limburg 2014 (hierna: de Omgevingsverordening) is volgens artikel 2.6.2 elke ruimtelijke ingreep in de goudgroene natuurzone verboden die de wezenlijke

kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Dit verbod is ingevolge artikel 2.6.4 van de Omgevingsverordening niet van toepassing bij een combinatie van onderling samenhangende activiteiten, waarvan één of meer afzonderlijk een negatief effect hebben op de Goudgroene natuurzone, maar waarvan de gecombineerde uitvoering leidt tot een wezenlijke verbetering van de kwaliteit en samenhang van de goudgroene natuurzone op gebiedsniveau.

Deze werkwijze, genoemd in artikel 2.6.4 van de Omgevingsverordening als “saldobenadering”, wordt enkel toegepast mits voldaan wordt aan omschreven criteria. Het aangaan van de als bijlage opgenomen overeenkomst is een voortvloeisel uit hetgeen is neergelegd in artikel 2.6.4 lid 2 sub d van de Omgevingsverordening, waarin is voorgeschreven dat de uitvoering van de gebiedsvisie voldoende is gegarandeerd. Andere voorwaarden als de planologische borging (sub c) zoals in een ontwerp bestemmingsplan zijn daarnaast afgedekt. Financiering vindt plaats door opbrengsten uit recreatie (golf) en niet uit reguliere middelen voor natuurontwikkeling (sub e). Zoals eerder betoogd wordt de realisatie van de herbegrensde locatie als een ecologische meerwaarde gezien (sub a,b) door verbetering van samenhang en kwaliteit van de goudgroene natuurzone (waarmee functionaliteit van ecoduct Greenportlane wordt versterkt) en is in de structuurvisie nader onderbouwd.

Vervolg

Door het initiatief Parc Zaarderheiken wordt per saldo een ingreep van 8,6 ha in verspreid liggende naaldbosgebieden toegestaan waarbij in aansluiting op het Ecoduct Greenportlane 12,9 ha natuur wordt teruggebracht. Per saldo neemt hiermee de kwaliteit en samenhang van de goudgroene natuurzone toe. Renaturering van de Mierbeek binnen het initiatief wordt daarnaast als een samenhangende kwalitatieve verbetering gezien die mede van belang is voor het leefgebied van soorten als das en kamsalamander.

Een duurzame instandhouding is door Ontwikkelbedrijf Greenport gegarandeerd en geborgd. Enerzijds is dit planologisch zeker gesteld. Anderzijds is voor een termijn van 25 jaar het uitvoeren van natuurmaatregelen en noodzakelijk beheer financieel gegarandeerd.

3. Bestuurlijke aandachtspunten

Qua volgtijdelijkheid wacht vaststelling van hiervoor genoemde bestemmingsplan op het afsluiten van de anterieure- en deze salderingsovereenkomst. Idealiter vindt besluitvorming in GS plaats op 26 november a.s., waarna de gemeenteraad Venlo op 11 december 2019 het bestemmingsplan kan vast stellen.

4. Relatie met Programmabegroting

De realisatie van de gesaldeerde natuur uit deze overeenkomst kadert binnen de programmabegroting onder de artikelen 3.8.1. en 3.4.2. namelijk het behoud van natuur en landschapswaarden én de samenhang van de goudgroene natuurzone.

5. Juridische aspecten

Toepassing van regelgeving conform de Omgevingsverordening Limburg (2014) door instemming met inzet “Saldobenadering” zoals het daarin beschreven artikel 2.6.4. Zoals in de toelichting beschreven wordt voldaan aan alle benodigde voorwaarden.

6. Inkoop- en aanbestedingsaspecten

Niet van toepassing.

7. Financiële en cofinancieringsaspecten

Met deze af te sluiten overeenkomst is geen provinciale bijdrage gemoeid. Het natuurbeheer voor de komende 25 jaar wordt door initiatiefnemer op zich genomen en is als niet-subsidiabel aangemerkt.

8. Arbeidsmarktbeleid

Niet van toepassing.

9. Effecten op CO₂ emissies

Niet van toepassing.

10. Digitalisering

Niet van toepassing.

11. Formatieve aspecten

Niet van toepassing.

12. Samenwerking/afstemming andere clusters

Voorafgaand is overleg gevoerd met de clusters JZI en RMT. De opgestelde salderingsovereenkomst is in samenwerking met JZI tot stand gekomen. Planologische verankering is met RMT afgestemd.

13. Voorstel

1. In te stemmen met het aangaan van Overeenkomst saldobenadering inzake Parc Zaarderheiken.
2. Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo B.V. door middel van bijgevoegde brief op de hoogte te stellen van uw besluit en de ondertekende overeenkomst te laten toekomen met het verzoek deze bevoegdelijk ondertekend te retourneren. Gemeente Venlo middels een afschrift te informeren over uw besluit.