

Wijziging Verordening ruimte ivm plan Koningshof, Veldhoven vastgesteld

Provincie Noord-Brabant



Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begripsbepaling	5
Hoofdstuk 2 Algemene regels	5
Artikel 2 Wijzigingen structuren	5
Hoofdstuk 3 Slotbepalingen	5
Artikel 3 Inwerkingtreding	5
Artikel 4 Citeertitel	6
Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan	7
1.1 Beschrijving van het plan	7
1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte	7
Hoofdstuk 2 Herbegrenzing voor het plan NH Hotels Veldhoven (Koningshof)	8
2.1 Procedure	8
2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing	8
2.3 Overwegingen t.a.v. vereisten voor wijziging	8
2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties	9
Hoofdstuk 3 Verordening ruimte Noord-Brabant	9
3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen	9
3.2 Natuurcompensatie	10
3.3 Bijkomende wijzigingen	10
3.4 Regels Verordening ruimte Noord-Brabant raadplegen	11
Bijlage(n)	12
Bijlage 1 Relevante artikelen Verordening ruimte	13
Hoofdstuk 1 Wijziging van de structuur Natuur Netwerk Brabant	
Hoofdstuk 2 Wijziging van de aanduiding Natuur Netwerk Brabant - ecologische	

verbindingszone

Hoofdstuk 3 Procedure wijziging op verzoek

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepaling

In deze verordening wordt verstaan onder:

1.1 wijzigingsverordening:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.9930.VrNBHB0861Koningsh-va01, met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 2 Wijzigingen structuren

De Verordening ruimte Noord-Brabant wordt als volgt gewijzigd:

2.1 Natuur Netwerk Brabant

In verband met het bestemmingsplan NH Hotels Veldhoven (Koningshof) wordt de begrenzing van de structuur 'Natuur Netwerk Brabant' als volgt gewijzigd:

- de gronden die op de verbeelding zijn aangeduid met 'overige zone - in Verordening ruimte te verwijderen Natuurnetwerk Brabant - NNB' te verwijderen;
- de gronden die op de verbeelding zijn aangeduid met 'overige zone - in Verordening ruimte Natuurnetwerk Brabant - NNB' toe te voegen;

2.2 Groenblauwe mantel

In verband met het bestemmingsplan NH Hotels Veldhoven (Koningshof) wordt de begrenzing van de structuur 'groenblauwe mantel' als volgt gewijzigd:

- de gronden die op de verbeelding aangeduid met 'overige zone in Verordening ruimte te verwijderen groenblauwe mantel' te verwijderen;
- de gronden die op de verbeelding met de aanduiding 'overige zone in Verordening ruimte toe te voegen groenblauwe mantel' toe te voegen.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 3 Inwerkingtreding

Deze wijzigingsverordening treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Provinciaal Blad waarin zij wordt geplaatst.

Artikel 4 Citeertitel

Deze wijzigingsverordening wordt aangehaald als: Wijziging Verordening ruimte ivm plan Koningshof, Veldhoven

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan NH Hotels Veldhoven (Koningshof) is een herziening van het geldende bestemmingsplannen. In het verleden zijn er rondom het terrein en de gebouwen van NH Hotels parkeerterreinen en een evenemententerrein aangelegd die nu niet passen binnen de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2009', 'Buitengebied 2009, 1e herziening' en 'Koningshoeven 2009'. Deze terreinen liggen deels binnen de bestemming 'Bos' waarbinnen de aanleg van deze terreinen niet mogelijk is.

Het bestemmingsplan NH Hotels Veldhoven (Koningshof) dient ertoe de parkeerplaatsen en het evenemententerrein te kunnen blijven gebruiken voor de gewenste functies.

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Veldhoven aan de Locht. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het gehele terrein van NH Hotels inclusief de parkeerterreinen en het evenemententerrein.

1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte

De aanleiding voor de herbegrenzing is de planologische voorbereiding van het voornemen tot de realisatie van een parkeerterrein nabij NH Hotels Koningshof. Geconstateerd is dat op een aantal locaties in de randzone rond het terrein van Koningshof de grens van de NNB niet overeenkomt met de feitelijke situatie. De herbegrenzing wordt daarom tevens benut om de NNB-grens rond het hele terrein van Koningshof aan te passen aan de werkelijke situatie.

Met deze herbegrenzing dient daarom de grens van de NNB ter plaatse zoals deze is opgenomen in de Verordening ruimte te worden gewijzigd.

In het ontwerpplan is daarom in een wijziging in het Natuur Netwerk Brabant (NNB) voorzien ten opzichte van de structuur zoals op dat moment opgenomen in de Verordening ruimte. Dit is gebaseerd op mogelijkheden die de Verordening ruimte bevat voor aanpassing van grenzen ten behoeve van bestemmingsplannen. Meer informatie hierover is opgenomen in Hoofdstuk 3 Verordening ruimte Noord-Brabant.

Hoofdstuk 2 Herbegrenzing voor het plan NH Hotels Veldhoven (Koningshof)

2.1 Procedure

Het voornemen om ons te verzoeken de grenzen van de structuur 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB) in de Verordening ruimte voor het gemeentelijk plan aan te passen heeft samen met het gemeentelijk ontwerpplan ter inzage gelegen van 31 maart 2017 tot en met 11 mei 2017. Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de Verordening ruimte.

Er zijn geen reacties ingezonden tegen deze wijziging van de begrenzings in de Verordening ruimte.

2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing

Wij hebben besloten over te gaan tot het aanpassen van de begrenzings in de Verordening ruimte ten behoeve van het gemeentelijk plan.

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan NH Hotels Veldhoven (Koningshof) en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt zorgvuldig onderbouwd dat aan de regels behorend bij een verzoek om wijziging van het Natuur Netwerk Brabant op verzoek met toepassing van de saldobenadering wordt voldaan. Planologisch is dit op een juiste wijze door vertaald in het ontwerp van het gemeentelijk plan dat daarmee voldoet aan de daaraan gestelde regels in de Verordening ruimte.

In de volgende paragrafen gaan wij hier verder op in.

2.3 Overwegingen t.a.v. vereisten voor wijziging

In de toelichting bij het bestemmingsplan, de bijlagen Herbegrenzing NNB Koningshof, Veldhoven en overige bijbehorende stukken wordt afdoende gemotiveerd dat wijziging van de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2009', 'Buitengebied 2009, 1e herziening' en 'Koningshoeven 2009' noodzakelijk is om de parkeerplaatsen en het evenemententerrein te kunnen blijven gebruiken voor de gewenste functies. Deze terreinen liggen deels binnen de bestemming 'Bos' waarbinnen de aanleg van deze terreinen niet mogelijk is.

De activiteiten van Koningshof vinden plaats op het terrein en in de randzone waarbij sprake is van interactie tussen deze activiteiten en de natuurwaarden in de omgeving. Enerzijds maakt het congrescentrum gebruik van de diensten van de groene omgeving maar anderzijds wordt deze groene omgeving enigszins verstoord door deze activiteiten. De huidige grens van de NNB vormt, naast enkele compensatieplichtige deellocaties en enkele foutief aangeduide grenzen, geen duurzame begrenzing van de NNB-waardige natuur ten opzichte van het congrescentrum. Het voorstel van de nieuwe grens van de NNB biedt een duurzame oplossing van bestaande en nieuwe NNB, waarbij tegemoet wordt gekomen aan compensatieverplichting uit het verleden, grenscorrecties in de provinciale kaart en van de Verordening ruimte en natuurontwikkeling in de directe nabijheid van het complex.

De saldobenadering is erop gericht om, naast het voldoen aan de kwantitatieve compensatieregels, ook buiten de begrensde NNB ruimte te bieden voor het realiseren van de compensatie, mits dat ten goede komt aan de ecologische functievervulling.

Het bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarden van artikel 5.4 van de Verordening ruimte.

2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties

Er zijn geen zienswijzen ingediend die betrekking hebben op het voorgenomen verzoek tot aanpassing van het NNB in de Verordening ruimte.

Wij constateren dat het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de noodzakelijke natuurcompensatie. In het bestemmingsplan en bijlagen wordt duidelijk aangegeven welke natuurwaarden verloren gaan als gevolg van de nieuwe wegen en bijbehorende voorzieningen en op welke wijze deze worden gecompenseerd.

Samengevat komen wij tot de conclusie dat de ingebrachte zienswijzen geen reden zijn om het verzoek om herbegrenzing af te wijzen.

Hoofdstuk 3 Verordening ruimte Noord-Brabant

De Verordening ruimte Noord-Brabant (hierna: Verordening ruimte) bestaat uit kaartmateriaal en regels die onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden in een digitaal plan. Dit digitale plan kan in een kaartviewer in een internetbrowser bekeken en geraadpleegd worden. Een klik op de kaart maakt duidelijk welke structuren en aanduidingen met bijbehorende regels op die locatie gelden. Dit samenspel tussen kaarten en regels bepaalt welke normen een gemeente voor een bepaalde locatie moet hanteren bij het maken van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning die afwijkt van het geldende bestemmingsplan.

De kaarten maken dus deel uit van die normen en een wijziging van de kaarten betekent dat voor die locatie een andere norm gaat gelden. Bijvoorbeeld in plaats van de regels voor het gemengd landelijk gebied worden regels voor bestaand stedelijk gebied van toepassing.

Het is niet mogelijk in beroep te gaan tegen "algemeen verbindende voorschriften". Het gaat dan om wetten- en andere officiële regels, waaronder ook de provinciale Verordening ruimte valt. Ook tegen deze wijziging van de Verordening ruimte is daarom geen beroep mogelijk.

3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen

Omdat de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan de Verordening ruimte in acht moet nemen, zou het zonder aanpassingen van de kaart van de verordening niet mogelijk zijn om het bestemmingsplan NH Hotels Veldhoven (Koningshof) vast te stellen. Het plan zoals het er nu ligt is immers in strijd met de regels voor het NNB. Vaststelling is dus alleen mogelijk wanneer de kaart van de Verordening ruimte zodanig is aangepast, dat het plan er niet langer mee in strijd is.

Om aanvaardbare en wenselijke wijzigingen in de grenzen van het NNB in het kader van een gemeentelijk plan mogelijk te maken, bevat de verordening in artikel 5.4 een regeling waarbij wij

onder voorwaarden deze grenzen kunnen wijzigen op verzoek.

In artikel 38.5 is de procedure hiervoor opgenomen. Deze strekt ertoe, dat wij kennis kunnen nemen van zienswijzen over de nieuwe NNB-grenzen, voordat wij hierover een besluit nemen. Omwille van overzichtelijkheid en ter voorkoming van vertraging in de gemeentelijke besluitvorming is bepaald dat hiervoor gelegenheid wordt geboden tegelijkertijd met de terinzagelegging van de ontwerp-bestemmingsplan.

3.2 Natuurcompensatie

Indien het Natuur Netwerk Brabant aangepast moet worden ten behoeve van een plan, dient de aantasting van de natuur te worden gecompenseerd. Dit kan op de volgende manieren, een combinatie is ook mogelijk:

- fysiek:
Elders wordt door een initiatiefnemer nieuwe natuur gerealiseerd en in stand gehouden. Bij de berekening van de omvang van de compensatie wordt rekening gehouden met de leeftijd en ontwikkelingsstadium van de natuur die wordt aangetast. Omdat het enige tijd zal duren voor de nieuwe natuur 'volwassen' is, komt er een toeslag bovenop de oppervlakte aangetaste natuur.
- financieel:
Er wordt een berekening gemaakt van de kosten van compensatie en het bedrag dat hieruit volgt wordt gestort in een provinciaal Groenontwikkelfonds. Dit wordt gebruikt om gronden in het NNB aan te kopen en daar natuur te realiseren.

De voorschriften voor natuurcompensatie zijn te vinden in bijlage 1 "Relevante artikelen Verordening ruimte".

3.3 Bijkomende wijzigingen

3.3.1 Wijziging van andere structuur door aanpassing Natuur Netwerk Brabant

In de Verordening ruimte wordt de ruimtelijke hoofdstructuur gevormd door het bestaand stedelijk gebied, het Natuur Netwerk Brabant, de groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied. Deze structuren sluiten op elkaar aan en overlappen niet.

Dit betekent dat een wijziging in één van deze legenda-eenheden ook gevolgen heeft voor de aangrenzende structuur. Er kan niet volstaan worden met het verwijderen van het NNB, dit zou namelijk een 'witte vlek' in de kaart opleveren - er moet op die plek ook een nieuwe legenda-eenheid aan worden toegekend.

De hoofdregels voor toekenning van het vlak waar het NNB is verwijderd zijn als volgt:

1. het vlak grenst ergens aan de groenblauwe mantel: het vlak wordt toegevoegd aan de groenblauwe mantel;
2. het vlak raakt geen groenblauwe mantel, maar wel bestaand stedelijk gebied: het vlak wordt toegevoegd aan bestaand stedelijk gebied;
3. het vlak was volledig omringd door gemengd landelijk gebied: het wordt toegevoegd aan gemengd landelijk gebied.
4. het vlak wordt volledig omringd door NNB: de toekenning van de aanduiding is maatwerk.

Andersom brengt de herbegrenzing ook met zich mee, dat op de locatie waar NNB wordt toegevoegd, een van de andere structuren (gemengd landelijk gebied, groenblauwe mantel, bestaand stedelijk gebied) vervalt.

In deze 'afgeleide' wijzigingen wordt bij deze herbegrenzing ook voorzien.

3.4 Regels Verordening ruimte Noord-Brabant raadplegen

De wijziging heeft alleen betrekking op de begrenzings van een beperkt aantal structuren en/of aanduidingen in de Verordening ruimte. Daarom dient naast dit wijzigingsbesluit ook altijd de Verordening ruimte Noord-Brabant te worden geraadpleegd:

- voor de regels die van toepassing zijn op de gronden die bij dit besluit zijn aangeduid als Natuur Netwerk Brabant en groenblauwe mantel.;
- omdat er nog andere aanduidingen en dus regels op dezelfde locatie van toepassing kunnen zijn.

Bijlage(n)

Bijlage 1 Relevante artikelen Verordening ruimte

Hoofdstuk 1 Wijziging van de structuur Natuur Netwerk Brabant

Artikel 5.4 Wijziging van de begrenzing op verzoek met toepassing van de saldobenadering

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant op verzoek van de gemeente wijzigen in geval van een ruimtelijke ontwikkeling door toepassing van de saldobenadering.
2. Onder de saldobenadering bedoeld in het eerste lid wordt verstaan een combinatie van onderling samenhangende plannen, projecten of handelingen waarvan één of enkele afzonderlijk een negatief effect hebben op het Natuur Netwerk Brabant, maar waarvan de gecombineerde uitvoering leidt tot een verbetering van de kwaliteit of kwantiteit van het Natuur Netwerk Brabant als geheel.
3. Een verzoek om wijziging van de begrenzing, als bedoeld in het eerste lid, gaat vergezeld van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke visie is opgenomen op een gebied waarvan een wezenlijk deel behoort tot het Natuur Netwerk Brabant en waarbij ruimtelijke ontwikkelingen in samenhang worden gezien om een grotere kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder de natuur, te bereiken.
4. Een ruimtelijke visie op een gebied als bedoeld in het derde lid beschrijft in ieder geval:
 - a. de omvang van het gebied waarop de ruimtelijke visie betrekking heeft;
 - b. de doelen van de ruimtelijke visie, in het bijzonder wat betreft de verbetering van de kwaliteit en kwantiteit van het Natuur Netwerk Brabant waardoor een beter functionerende Natuur Netwerk Brabant ontstaat;
 - c. op welke wijze wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken, bedoeld in artikel 5.6 (compensatieregels);
 - d. op welke wijze de uitvoering van de ruimtelijke visie is verzekerd.
5. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het derde lid.
6. Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 38.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

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 is maatwerk;
- e. bij verstoring van natuur: maatwerk.

Artikel 5.7 Aanvullende regels voor fysieke compensatie

1. De fysieke compensatie vindt plaats in:
 - a. de niet gerealiseerde delen van het Natuur Netwerk 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.

Artikel 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 het Natuur Netwerk Brabant voor het toekomstige jaar.

Hoofdstuk 2 Wijziging van de aanduiding Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone

Artikel 11.2 Wijziging van de begrenzing

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' wijzigen indien dit tot een beter resultaat leidt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' te wijzigen mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan de functie van ecologische verbindingszone.
3. Op een verzoek als bedoeld in het tweede lid is artikel 38.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Hoofdstuk 3 Procedure wijziging op verzoek

Artikel 38.5 Procedure wijziging van grenzen op verzoek

1. Het voornemen om een verzoek te doen als bedoeld in artikelen 4.11, 5.3, 5.4, 5.5, 6.20, 8.3, 9.3, 11.2, tweede lid, 12.2, 13.2, derde lid, 14.2, vierde lid, 18.2, derde lid, 19.2, derde lid, 20.2, derde lid, en 25.2, maakt deel uit van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van een bestemmingsplan, waarbij in het ontwerp bestemmingsplan, indien van toepassing, de volgende gebiedsaanduidingen worden opgenomen:
 - a. gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte toe te voegen [naam gebiedscategorie];
 - b. gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte te verwijderen [naam gebiedscategorie];
 - c. gebiedsaanduiding - vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur, beheertype [landelijke code].
2. Een verzoek wordt na afloop van de terinzagelegging bedoeld in artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht, bij Gedeputeerde Staten ingediend en gaat vergezeld van een beschrijving waaruit blijkt dat is voldaan aan de in deze verordening gestelde voorwaarden waaronder wijziging van de begrenzing mogelijk is en, in voorkomende gevallen, van naar voren gebrachte zienswijzen.
3. Gedeputeerde Staten beslissen binnen vier weken na ontvangst van een verzoek als bedoeld eerste lid.
4. Een bestemmingsplan ten behoeve waarvan de gemeente een verzoek om wijziging van de begrenzing heeft gedaan, wordt vastgesteld nadat Gedeputeerde Staten hebben besloten tot wijziging van de begrenzing.



Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
info@brabant.nl
www.brabant.nl

