

Wijziging Verordening ruimte ivm plan Talingstraat, Geldrop-Mierlo

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
Artikel 3 Wijziging aanduidingen	5
Hoofdstuk 3 Slotbepalingen	6
Artikel 4 Inwerkingtreding	6
Artikel 5 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	7
2.1 Procedure	7
2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing	8
2.3 Wijziging structuur Natuur Netwerk Brabant	8
2.4 Wijziging aanduiding behoud en herstel watersystemen	9
Hoofdstuk 3 Verordening ruimte Noord-Brabant	9
3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen	10
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 Behoud en herstel watersystemen
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.VrNBHB1771Taling-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 Talingstraat-Dommelbeemden Midden wordt de begrenzing van de structuur 'Natuur Netwerk Brabant' als volgt gewijzigd:

- Nabij de Talingstraat wordt deze structuur verwijderd;

2.2 Groenblauwe mantel

In verband met het bestemmingsplan Talingstraat-Dommelbeemden Midden wordt de begrenzing van de structuur 'Groen blauwe mantel' als volgt gewijzigd:

- Nabij de Talingstraat wordt deze structuur toegevoegd.

Artikel 3 Wijziging aanduidingen

3.1 Behoud en herstel van watersystemen

In verband met het bestemmingsplan Talingstraat-Dommelbeemden Midden en uitwerkingsplan Talingstraat Noord en Zuid wordt de begrenzing van de aanduiding 'Behoud en herstel van watersystemen' als volgt gewijzigd:

- Nabij de Talingstraat wordt deze aanduiding verwijderd.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 4 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 5 Citeertitel

Deze wijzigingsverordening wordt aangehaald als: Wijziging Verordening ruimte ivm plan Talingstraat, Geldrop-Mierlo.

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

De bestemmingsplan Talingstraat-Dommelbeemden Midden en het uitwerkingsplan Talingstraat Noord en Zuid zijn gericht op landschapsontwikkeling in samenhang met de bouw van woningen binnen aanduiding integratie stad - land. Deze ontwikkeling is gebaseerd op basis van de gebiedsvisie Integratie Stad – Land Talingstraat die een gecombineerde ontwikkeling beoogt van landschap, natuur, water, cultuurhistorie en stedelijk gebied in de onmiddellijke nabijheid van de Kleine Dommel.

Om evenredigheid tussen de rode en groenblauwe functies te krijgen is het middengebied bestemd voor landschapsontwikkeling en woningbouw.

1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte

Voor de ontsluiting van de woningen is het noodzakelijk dat een zeer beperkt deel wordt gebruikt van het Natuur netwerk Brabant (NNB). Aanleg van een (deel van) weg binnen NNB is op grond van de Verordening niet mogelijk waardoor het bestemmingsplan in deze vorm niet vastgesteld zou kunnen worden.

In het ontwerpplan is daarom in een wijziging in het Natuur Netwerk Brabant (NNB) voorzien ten opzichte van deze structuur zoals op dat moment opgenomen in de Verordening ruimte.

Daarnaast valt een deel van de plannen samen met de aanduiding behoud en herstel watersystemen. Ook hiervoor geldt dat hier niet zomaar woningbouw en aanleg van wegen plaats kan vinden, zodat een wijziging is voorzien.

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

2.1 Procedure

Het voornemen om ons te verzoeken de grenzen van de structuur 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB) en de aanduiding behoud en herstel watersystemen in de Verordening ruimte voor het gemeentelijk plan aan te passen heeft samen met het gemeentelijk ontwerpplan ter inzage gelegen van 12 april 2018 tot en met 23 mei 2018. 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 begrenzingen 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 Talingstraat-Dommelbeemden en uitwerkingsplan Talingstraat Noord en Zuid 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 voor kleinschalige ingrepen en wijziging van de aanduiding behoud en herstel watersystemen wordt voldaan. Planologisch is dit op een juiste wijze doorvertaald 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 Wijziging structuur Natuur Netwerk Brabant

Wij hebben de activiteiten in onderlinge samenhang beoordeeld en geconstateerd dat de kwaliteit en kwantiteit van het Natuur Netwerk Brabant in het gebied per saldo verbetert. Wij zijn van mening dat de gemeente voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat de ontwikkelingen zoals voorzien in het bestemmingsplan uitwerkingsplan wenselijk zijn en herbegrenzing van het ter plaatse rechtvaardigen.

De in het bestemmingsplan opgenomen natuurcompensatie achten wij aanvaardbaar. Het beperkte deel van de ecologische waarden van het NNB dat in het plangebied verloren gaat, wordt door de geplande herinrichting volledig gecompenseerd ter versterking van het bestaande NNB.

Afweging van alternatieven

Uit de toelichting bij het bestemmingsplan en het compensatieplan blijkt dat de alternatieven voor aantasting van de NNB zijn afgewogen. Omdat in het kader van Integratie Stad – Land [artikel 9 Verordening ruimte] 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 tot de NNB behorend deel van 1.730 m² wordt ingericht [ter aanvulling van een 'gat' in de NNB langs de oostzijde van de Kleine Dommel] zal de verplichte compensatie van 320 m² 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 heeft.

Deze gecombineerde uitvoering zal leiden tot een verbetering van de kwaliteit en kwantiteit van het NNB als geheel ter plaatse.

Resumerend kan worden gesteld dat in het plan voldoende is gemotiveerd waarom de afweging resulteert in de kleinschalige ingreep in het NNB.

Goede landschappelijke en natuurlijke inpassing

Er worden aanvullende maatregelen getroffen voor de natuurlijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap. De natuurlijke overgangen in de gebied ten behoeve van soorten worden waar mogelijk behouden en versterkt.

Natuurcompensatie

Er is een anterieure overeenkomst inzake de ontwikkeling van onderwerpeijk plan gesloten, waarin onder meer de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkelingen en de vereisten als bedoeld in de Verordening ruimte worden geborgd. Zowel de ingreep als de compensatie van het NNB zijn geregeld in het bestemmingsplan Talingstraat-Dommelbeemden Midden. Hiermee is de duurzame instandhouding van de natuurcompensatie voldoende geborgd.

2.3.1 Natuurcompensatie ter realisering van reeds aangewezen NNB

De gemeente Geldrop-Mierlo kiest ervoor om de compensatieopgave die voorkomt uit het project Talingstraat/Dommelbeemden Midden zal binnen het plangebied worden gecompenseerd. De gronden hier zijn al aangewezen als NNB, maar er moet nog daadwerkelijk natuur worden gerealiseerd. De ontwikkeling van de natuur op deze gronden komt nu tot stand door een deel van de natuurcompensatie voor het bestemmingsplan Talingstraat-Dommelbeemden Midden en uitwerkingsplan Talingstraat Noord en Zuid op deze percelen uit te voeren.

2.4 Wijziging aanduiding behoud en herstel watersystemen

Een positieve bijdrage aan de groenblauwe mantel wordt geleverd door het toevoegen van landschapselementen die de aanwezige landschapswaarden van het beekdal versterken. De invulling van de waterbergingsopgave (opvang van regenwater in wadi's, vertraagde afvoer via verflauwde greppels en afvoer naar de beek) leidt tot een duurzaam watersysteem. Daarmee wordt ook voldaan aan de voorwaarden die volgen uit de aanduiding 'behoud en herstel watersystemen'.

Een gedeelte van het gebied 'behoud en herstel watersystemen' kan worden verwijderd. Met de onderwerpeijke planuitwerking wordt het belang van behoud en herstel van het natuurlijk watersysteem van en rondom de Dommel concreet uitgewerkt en gewaarborgd door middel van de inrichting en maatregelen op basis van het compensatieplan

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 Talingstraat-Dommelbeemden Midden en het uitwerkingsplan Talingstraat Noord en Zuid 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 en de aanduiding Behoud en herstel watersystemen in het kader van een gemeentelijk plan mogelijk te maken, bevat de verordening in artikel 5.5 en artikel 18.2 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 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 ontwikkelingstijd 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 hoofdregel voor toekenning van het vlak waar het NNB is verwijderd is als volgt:

het vlak grenst aan een zijde aan de groenblauwe mantel: het vlak wordt toegevoegd aan de groenblauwe mantel;

In deze 'afgeleide' wijziging wordt bij deze herbegrenzing 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 5.5 Wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant 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 waaruit blijkt dat:
 - a. de voorgestelde ingreep slechts leidt tot een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant in het desbetreffende gebied;
 - b. de voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant 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;
 - f. wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken bedoeld in artikel 5.6 (compensatieregels).
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 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.

Hoofdstuk 2 Wijziging van de aanduiding Behoud en herstel watersystemen

Artikel 18.2 Wijziging van de begrenzing

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de aanduiding 'Behoud en herstel van watersystemen' wijzigen, mits dit tot een beter resultaat leidt voor het beoogde doel waarvoor deze gebieden zijn aangewezen.
2. Alvorens Gedeputeerde Staten overgaan tot een wijziging van de begrenzing als bedoeld in het eerste lid, raadplegen zij het betrokken waterschapsbestuur.
3. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen' te wijzigen mits uit het verzoek blijkt dat de waterbeheerder hiermee instemt.
4. Op een verzoek als bedoeld in het derde 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

