

Wijziging Verordening ruimte ivm plan Markdal, Breda en Alphen-Chaam

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	7
2.1 Procedure	7
2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing	7
2.3 Wijziging voor de ontwikkelingen in de bestemmingsplannen Buitengebied Zuid 2013, Markdal Breda en Markdal	8
2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties	8
Hoofdstuk 3 Verordening ruimte Noord-Brabant	10
3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen	11
3.2 Bijkomende wijzigingen	11
3.3 Regels Verordening ruimte Noord-Brabant raadplegen	12
Bijlage(n)	13
Bijlage 1 Relevante artikelen Verordening ruimte	14
Hoofdstuk 1 Wijziging van de structuur Natuur Netwerk Brabant	
Hoofdstuk 2 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.VrNBHB0758MarkBACH-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

Voor de realisatie van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) langs de rivier de Mark en omgeving wordt de begrenzing van NNB als volgt gewijzigd: Er wordt op meerdere locaties NNB toegevoegd en verwijderd aan weerszijden van de Mark tussen Galder en Breda. De globale begrenzing is als volgt: aan de westzijde de Galderseweg, de oostzijde de Strijbeekseweg, de noordzijde de bebouwde kom van Breda en aan de zuidzijde de Belgisch-Nederlandse grens. Ook het landgoed Luchtenburg maakt deel uit van de herbegrenzing.

2.2 Groenblauwe mantel

Voor de realisatie van het NNB langs de rivier de Mark wordt de begrenzing van de structuur 'groenblauwe mantel' als volgt gewijzigd: Er wordt op meerdere locaties groenblauwe toegevoegd en verwijderd aan weerszijden van de Mark tussen Galder en Breda. De globale begrenzing is als volgt: aan de westzijde de Galderseweg, de oostzijde de Strijbeekseweg, de noordzijde de bebouwde kom van Breda en aan de zuidzijde de Belgisch-Nederlandse grens. Ook het landgoed Luchtenburg maakt deel uit van de herbegrenzing.

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 Markdal, Breda en Alphen-Chaam

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

De gemeenten Breda en Alphen-Chaam hebben ieder een bestemmingsplan in procedure gebracht dat is gericht op de realisatie van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) in het Markdal. Het project Markdal is gericht op het realiseren van 100 ha NNB en doelen uit de Kaderrichtlijn Water.

1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte

In het ontwerpplan is voorzien in een wijziging van het NNB 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

2.1 Procedure

Het voornemen om ons te verzoeken de grenzen van het NNB in de Verordening ruimte aan te passen, heeft samen met de gemeentelijk ontwerpplannen ter inzage gelegen van 12 maart tot en met 23 april 2019. Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de Verordening ruimte. Er zijn vier 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 de gemeentelijke bestemmingsplannen. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Zuid 2013, Markdal Breda" en "Markdal" en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt zorgvuldig onderbouwd dat aan de regels behorend bij een verzoek om wijziging van het NNB op verzoek via de saldobenadering wordt voldaan.

Planologisch is dit op een juiste wijze doorvertaald in het ontwerp van de gemeentelijk plannen 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 voor de ontwikkelingen in de bestemmingsplannen Buitengebied Zuid 2013, Markdal Breda en Markdal

De herbegrenzing wordt gebaseerd op artikel 5.4. van de Verordening (saldobenadering NNB). Deze bepaling is bedoeld voor grootschalige, gebiedsgerichte trajecten zoals het Markdal en gebaseerd op een gebiedsvisie (perspectief op het Markdal). Hoewel er op onderdelen sprake is van een aantasting leidt de herbegrenzing uiteindelijk tot een betere NNB. Er wordt geen fysieke natuur aangetast en de bestemmingen van de gronden blijven ongewijzigd. Er is derhalve geen sprake van een compensatieplicht.

2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties

Er zijn vier zienswijzen ingediend die betrekking hebben op het voorgenomen verzoek tot aanpassing van het NNB in de Verordening ruimte. De zienswijzen zijn afkomstig van de Brabantse Milieufederatie (BMF), Spoorlaan 434, 5038 CH in Tilburg, Natuurplein de Baronie, Roerdomp 14, 4822 RN in Breda, de Groene Koepel, Stationsplein 14a, 4811 BB Breda en Van Dun Advies namens A.E.M. Braspenning-Schoenmakers. Strijbeekseweg 42. De zienswijzen van de natuurorganisatie komen deels overeen en worden behandeld onder de zienswijze van de BMF.

Zienswijze van de BMF:

- Voor de realisatie van het NNB van de natte natuurparel zijn beschrijvingen toegevoegd in verschillende bijlagen. Daarin worden mogelijkheden en ambities voorgesteld, maar er lijkt geen concreet uitvoeringsplan te zijn. Een groot deel van het toe te voegen NNB valt buiten de plangrenzen en wordt met dit plan niet gerealiseerd. De natuurdoeltypen komen niet een-op-een overeen met die van het NNB. Dat alles maakt dat de concrete uitvoering van de realisatie van het NNB nergens is vastgelegd, terwijl de uitvoering van de economische en sociale initiatieven wel concreet vastliggen.
- Het is niet duidelijk hoeveel ha NNB eruit gaan of erbij komen. De plantoelichting en bijlagen komen op sommige plekken niet overeen. Het is niet duidelijk hoeveel hectaren erop welke locaties feitelijk worden ingericht.
- Het is niet duidelijk waarom bepaalde delen uit het NNB worden gehaald. Immers op basis van geomorfologische, hydrologische en ecologische waarden en potenties is de NNB op zorgvuldige wijze tot stand gekomen en begrensd. Ook in de tijd van de begrenzing was er al rekening gehouden met bouwvlakken en huiskavels. Voor nieuwe natuur die buiten het NNB ligt en die wordt toegevoegd, gaat het erom dat die vanwege de hiervoor genoemde waarden en potenties essentieel zijn voor het NNB. De plannen met bijlagen voor het Markdal geven hier niet echt een goed inzicht in.
- Ter plaatse van de intensieve veehouderij van Braspenning aan de Strijbeekseweg 42 wordt de begrenzing van het NNB verwijderd. Waarom het NNB hier verwijderd wordt is onbegrijpelijk, omdat er juist zou worden meegewerkt aan natuurontwikkeling. Dan is het juist van belang dat het bouwvlak hier niet in het NNB wordt uitgebreid en dat de NNB-status hier overeind blijft.
- Het verwijderen van de NNB status op de percelen van de Hoon in het gebied Daasdonk is onbegrijpelijk en onaanvaardbaar. De percelen zijn cruciaal voor de natte natuurparel. Ook

het verwijderen van de NNB-status voor de arbeienplantenteler aan de Galderseweg 83 is ongewenst.

Zienswijze van Van Dun Advies namens A. Braspennings-Schoenmakers:

- In de onderhandeling over de grond van appellant is afgesproken dat de begrenzing van het NNB zal worden aangepast zodat de resterende gronden behorende tot het bedrijf geen onderdeel meer uitmaken van dit netwerk. In bijlage 10 van de plantoelichting is opgenomen dat de begrenzing alleen wordt aangepast ter plaatse van het bestaande bouwvlak. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het NNB ter plaatse van het bedrijf verwijderd en wordt de aanduiding Groenblauwe mantel toegevoegd. Dit is niet wat is afgesproken tijdens de onderhandelingen.

Zienswijze van Natuurplein de Baronie

- In de zienswijze zijn twee kopjes aan de herbegrenzing gewijd: "in de verschillende documenten staan verschillen / onjuistheden / onduidelijkheden m.b.t. de herbegrenzing NNB. De bijlagen 4, 9 en 11 zijn niet gelijklopend. Er moet één duidelijk document komen met NNB herbegrenzing waarop het bestemmingsplan wordt gebaseerd.
- De argumenten voor herbegrenzing zijn niet altijd duidelijk en ook niet altijd in overeenstemming op het punt van herbegrenzing NNB. Het uit de NNB halen van Daasdonk is een voorbeeld hiervan. Er blijken afspraken te zijn tussen ondernemer, provincie en stichting Markdal over de ontwikkeling van natuur, zoals in bijlage 10 is aangegeven. De afspraken geven mogelijk garanties voor natuurontwikkeling in dit gebied, maar we vinden de betreffende passages in bijlage 10 niet voldoende. Er dient duidelijk beschreven te worden wat de garanties zijn dat Daasdonk uiteindelijk natuur zal worden (ongeacht door wie beheerd). En op welke wijze de (potentiële) kwel aldaar wordt veiliggesteld."

Zienswijze van De Groene Koepel

- De reactie is grotendeels hetzelfde als van de BMF. Voorts stelt appellant dat door het uitwisselen van NNB buiten het bestemmingsplan niet voldaan wordt aan de saldobenadering uit de Verordening ruimte. Ook is er hierdoor onvoldoende borging van de natuurcompensatie.

Overwegingen

De gemeente heeft bij de aanvraag om herbegrenzing de concept "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013, Markdal Breda (Breda), Markdal (Alphen-Chaam)" meegestuurd. Wij constateren dat in deze nota van zienswijzen de tegen het bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen, die betrekking hebben op de herbegrenzing NNB uitvoerig en zorgvuldig zijn beantwoord. Aanvullend hierop merken wij op dat gelijktijdig met het besluit tot herbegrenzing wij nadere regels hebben vastgesteld waarmee onder voorwaarden kan worden afgeweken van bepalingen uit de Verordening Ruimte. Het vaststellen van de nadere regels en het besluit tot herbegrenzing van het NNB zijn ieder zelfstandige besluiten, maar hangen wel met elkaar samen. Het overkoepelende doel is het realiseren van 100 ha NNB in het Markdal. In het kader van de nadere regels hebben wij een bepaling toegevoegd op grond waarvan de gemeenten Breda en Alphen-Chaam een verantwoording dienen op te nemen over de vereiste meerwaarde als tegenprestatie voor ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied. In de plannen voor het Markdal bestaat die meerwaarde in hoofdzaak uit de realisatie van het NNB en maatregelen ten behoeve van de Kaderrichtlijn Water (KRW). Ook

wordt een impuls gegeven aan recreatie en leerbaarheid. Daar staat tegenover dat ruimte wordt geboden voor enkele 'rode ontwikkelingen' in de vorm van een beperkt aantal nieuwe bouw mogelijkheden waarvoor in enkele gevallen een herbegrenzing van het NNB nodig is.

Naar onze mening is de ruimte die wij met de Nadere Regels en de herbegrenzing bieden in balans met de bijbehorende ontwikkelingen op het gebied van natuur, water, recreatie en leefbaarheid. Wij geven de voorkeur aan een herbegrenzing van het NNB waarbij realisatie nu daadwerkelijk kan worden bereikt boven een begrenzing die slechts op papier leidt tot een kwalitatief en kwantitatief maximaal ingericht NNB, maar dat later of misschien nooit kan worden gerealiseerd. Het voorstel voor de herbegrenzing van het NNB heeft draagvlak in de streek, waardoor realisatie mogelijk wordt. De ecologische winst van de herbegrenzing is groot. Per saldo komt er in totaal ruim 24 ha NNB bij.

De verwijdering van het NNB op de locatie Strijbeekseweg 42 is geen onderdeel van de Nadere Regels, maar betreft een correctie van de NNB-grens waarbij wordt aangesloten op de vigerende aanduiding van het bouwvlak.

Ten aanzien van het wijzigen van het NNB op Daasdonk merken we op dat er een privaatrechtelijk overeenkomst is gesloten met de eigenaar van de betreffende percelen, waarbij realisatie in de toekomst is gewaarborgd. Deze privaatrechtelijke overeenkomst, inclusief kettingbeding, is gesloten voorafgaand aan vaststelling van de Nadere regels en deze herbegrenzing. Daarmee is de realisatie van het NNB op de betreffende percelen op termijn alsnog gewaarborgd. Bovendien wijzigt de onderliggende bestemming niet zodat geen sprake is van een verslechtering van het planologisch regime.

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 Buitengebied Zuid 2013, Markdal Breda en het bestemmingsplan Markdal vast te stellen. De plannen zoals die er nu liggen zijn 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 de plannen er niet langer mee in strijd zijn.

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-bestemmingsplannen.

3.2 Bijkomende wijzigingen

3.2.1 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) vervalst.

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

3.3 Regels Verordening ruimte Noord-Brabant raadplegen

De wijziging heeft alleen betrekking op de begrenzings van een beperkt aantal structuren 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.

Hoofdstuk 2 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

