

**Wijziging Verordening ruimte ivm plan Partiële herziening BGB,
recreatieboerderij Pukkemuk, Dongen**

Provincie Noord-Brabant



Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begripsbepaling	5
Hoofdstuk 2 Algemene regels	5
Artikel 2 Wijziging aanduidingen	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	8
2.1 Procedure	8
2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing	8
2.3 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Partiële herziening Dongen Buitengebied, recreatieboerderij Pukkemuk	8
Hoofdstuk 3 Verordening ruimte Noord-Brabant	10
3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen	10
3.2 Bijkomende wijzigingen	11
3.3 Regels Verordening ruimte Noord-Brabant raadplegen	11
Bijlage(n)	12
Bijlage 1 Relevante artikelen Verordening ruimte	13
Hoofdstuk 1 Wijziging van de aanduiding Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone	
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.VrNBHB0766Pukkemuk-va01, met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 2 Wijziging aanduidingen

2.1 Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone

In verband met het bestemmingsplan Partiële herziening Dongen Buitengebied, recreatieboerderij Pukkemuk wordt de begrenzing van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' als volgt gewijzigd:

- Nabij de zuid-oostzijde van de Fazantenweg wordt deze aanduiding verwijderd.
- Nabij de noord-oostzijde van de Fazantenweg wordt deze aanduiding toegevoegd.

2.2 Behoud en herstel van watersystemen

In verband met het bestemmingsplan Partiële herziening Dongen Buitengebied, recreatieboerderij Pukkemuk wordt de begrenzing van de aanduiding 'Behoud en herstel van watersystemen' als volgt gewijzigd:

- Nabij de zuid-oostzijde van den Fazantenweg wordt deze aanduiding verwijderd.
- Nabij de noord-oostzijde van de Fazantenweg wordt deze aanduiding toegevoegd.

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
Partiële herziening BGB, recreatieboerderij Pukkemuk, Dongen

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan Partiële herziening Dongen Buitengebied, recreatieboerderij Pukkemuk is een herziening van het geldende bestemmingsplan voor de uitbreiding van een recreatief bedrijf met dag- en verblijfsrecreatie gelegen tussen de Vaartweg en de Fazantenweg.

Het bestaande recreatieve bedrijf bestaat uit speeltuinfaciliteiten, ondersteunende horeca, dierenpark en een kleine camping (25 standplaatsen en 15 seizoen vakantiehuisjes). De ontwikkelingen voorzien in een uitbreiding met 60 recreatiewoningen en 15 standplaatsen. Deze uitbreiding vindt plaats aan de overzijde van de Fazantenweg, waarbij een verbinding over de Fazantenweg en waterloop wordt gerealiseerd. Daarmee wordt een aaneengesloten bestemmingsvlak gecreëerd. Uitbreiding aan de overzijde van de weg is noodzakelijk omdat uitbreiding aan de overige zijden van het bedrijf niet mogelijk is vanwege de bestaande ligging van agrarische bedrijven.

1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte

Iedere ruimtelijke ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, zoals ook onderhavige ontwikkeling voor de uitbreiding van het recreatieve bedrijf, dient op grond van ons provinciaal beleid (artikel 3.2 van de Verordening ruimte) te voorzien in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

In de nabijheid van het plangebied is een 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone' (NNB-evz) gelegen. Deze NNB-evz is gelegen aan de noordoostzijde van Dongen en loopt tot aan de Wildertse arm/Bosweg. Geconstateerd is, dat aan het gedeelte van de NNB- evz gelegen in de nabijheid van het plangebied nog geen invulling is gegeven aan de inrichting van deze NNB-evz. Hier ligt nog een ontbrekende schakel.

Ter voldoening aan de bovengenoemde eis inzake de kwaliteitsverbetering van het landschap is in samenspraak met het waterschap besloten tot inrichting van de ontbrekende schakel van deze NNB- evz. Dit is conform artikel 3.2 lid 3 sub f van de Verordening ruimte.

Om op goede wijze invulling te geven aan deze NNB-evz dient de daar gelegen watergang te worden verlegd. Daarmee dient tevens de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant –Ecologische verbindingszone' en de aanduiding 'Behoud- en herstel watersystemen' te worden gewijzigd. Enerzijds wordt daarmee een aansluiting gevonden met de al aanwezige NNB-evz en anderzijds wordt daarmee voorzien in een goede inrichting hiervan.

De gronden waarop de inrichting en aanleg van het 'NNB- evz' is voorzien heeft op grond van de Verordening ruimte thans nog niet deze aanduiding. Dit geldt ook voor de aanduiding 'Behoud- en herstelwatersystemen'.

In het ontwerpplan is daarom in een wijziging in de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone (NNB-evz) voorzien ten opzichte van de aanduiding zoals op dat

moment opgenomen in de Verordening ruimte. Dit geldt ook voor dezelfde gronden met de aanduiding 'Behoud- en herstel watersystemen'.

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 aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' (NNB-evz) in de Verordening ruimte voor het gemeentelijk plan aan te passen heeft samen met het gemeentelijk ontwerpplan ter inzage gelegen van 24 augustus 2018 tot en met 4 oktober 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 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 Buitengebied Someren Deelgebied 1 en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt zorgvuldig onderbouwd dat aan de regels behorend bij een verzoek om wijziging van de begrenzing van de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone' 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 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Partiële herziening Dongen Buitengebied, recreatieboerderij Pukkemuk

De uitbreiding van de recreatieboerderij betreft een ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied op grond waarvan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist. Dit volgt uit artikel 3.2 van de Verordening ruimte. In onderhavig plan is uitvoerig beschreven hoe hier mee wordt omgegaan.

In bijlagen 1 t/m 3 bij de Plantoelichting, is aangegeven op welke wijze het plangebied wordt vormgegeven en landschappelijk wordt ingericht en verbeterd. Deze bijlagen betreffen 'Rapport Visie en Ontwikkeling', 'Inrichtingsplan evz' en 'Landschapsinrichtingsplan /kwaliteitsverbetering'.

In deze bijlagen is toegelicht op welke wijze het bedrijf zich wil ontwikkelen en op welke wijze wil bijdragen aan de verblijfsrecreatieve sector in de regio Hart van Brabant en daarnaast is

aangegeven op welke wijze het plangebied landschappelijk wordt ingericht.

Belangrijk onderdeel hiervan betreft de inrichting en aanleg van de NNB-evz de Wildertse arm. Geconstateerd is dat het plangebied waar de uitbreiding van het recreatieve bedrijf is geprojecteerd, is gelegen in de nabijheid van deze NNB-evz.

Deze bovengenoemde NNB-evz gelegen aan de noordoostzijde van Dongen tot aan de Wildertse arm bestaat uit 3 onderdelen. Deze betreffen: Wilhelminalaan tot aan de Procureurweg (fase 1), Procureurweg tot aan de Kwartelweg (fase 2) en Kwartelweg tot aan de Wildertse arm (fase 3).

In het kader van onderhavige planvorming is vastgesteld dat de NNB-evz tussen fase 2 en fase 3 een ontbrekende schakel heeft en de NNB-evz aan de westzijde van Dongen geen verbinding maakt met de NNB-evz aan de noord-oostzijde van het plangebied.

Omdat deze ontbrekende schakel in de NNB-evz, is gelegen in de nabijheid van het plangebied vormt dit een belangrijk gegeven, bij de uitwerking van de kwaliteitsverbetering welke noodzakelijk is voor onderhavig bestemmingsplan.

In overleg met het waterschap is een visie uitgewerkt, waarbij enerzijds de verbinding van de NNB-evz aan de westzijde werd gelegd met de NNB-evz aan de oostzijde. Tegelijkertijd is daarbij een inrichtingsplan gemaakt voor de inrichting en het beheer van de NNB-evz. Daarbij is uitgegaan van het model 'Nat Kralensnoer'. Er wordt in het kader van onderhavig plan 1 ha aan gronden ter beschikking gesteld voor de aanleg van de NNB-EVZ met daarbij een 'stepstone' in de vorm van een poel.

De voorgestelde ligging van de NNB-evz komt niet overeen met de aanduiding van de NNB-evz zoals deze nu op de kaart van de Verordening is aangeduid.

Een aanduiding ecologische verbindingszone in de Verordening ruimte kan het tracé weergeven van een aangelegde verbindingszone, maar ook een geprojecteerd tracé waarlangs natuurgebieden verbonden zouden kunnen worden.

Het komt regelmatig voor dat bij de daadwerkelijke realisering van de verbinding gebruik gemaakt wordt van een aangepaste route. Omdat die efficiënter is, of omdat dat qua verwerving of medewerking van eigenaren de enige mogelijkheid is om de verbinding tot stand te brengen. Indien de beoogde natuurgebieden daarmee worden verbonden op een manier die net zo goed of zelfs beter kan functioneren dan de oorspronkelijk geplande verbinding is er tegen dit alternatief geen bezwaar. In het bestemmingsplan moeten vervolgens de onderdelen van de aangelegde verbindingszone op een vergelijkbare wijze beschermd worden als het NNB. Daarnaast zal in de verordening het geprojecteerde tracé gewijzigd moeten worden in de uiteindelijk gerealiseerde variant.

Ook in Dongen doet zich dit ter plaatse van het onderhavige plangebied voor. Er is een alternatieve, minstens zo goed functionerende verbinding gerealiseerd aan de noord en westzijde van het plangebied. Conform de verordening is er in het bestemmingsplan voor de gerealiseerde landschapselementen die de ecologische verbindingszone vormen een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie- ecologische stapsteen' openomen, waarmee de natuurwaarden voldoende worden beschermd.

Bij dit besluit wordt de aanduiding op de verbeelding van de Verordening ruimte aangepast aan

het gerealiseerde tracé: de lijn die de landschapselementen verbindt zal als aanduiding worden opgenomen en het eerder geprojecteerde tracé wordt verwijderd.

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 Partiële herziening Dongen Buitengebied, recreatieboerderij Pukkemuk vast te stellen. Het plan zoals het er nu ligt is immers in strijd met de regels voor het NNB-evz en Behoud- en herstel watersystemen. 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 -evz en Behoud en herstel watersystemen in het kader van een gemeentelijk plan mogelijk te maken, bevat de verordening in artikel 11.2 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 NNB-evz 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 Bijkomende wijzigingen

3.2.1 Wijziging van aanduidingen

Het verleggen van de op de gronden gelegen watergang heeft ook gevolgen voor de aldaar aanwezige aanduiding Behoud en herstel watersystemen. Wijziging van de aanduiding wordt daarom meteen in dit besluit meegenomen.

3.3 Regels Verordening ruimte Noord-Brabant raadplegen

De wijziging heeft alleen betrekking op de begrenzingen 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 ecologische verbindingszone en behoud en herstel watersystemen;
- 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 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 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

