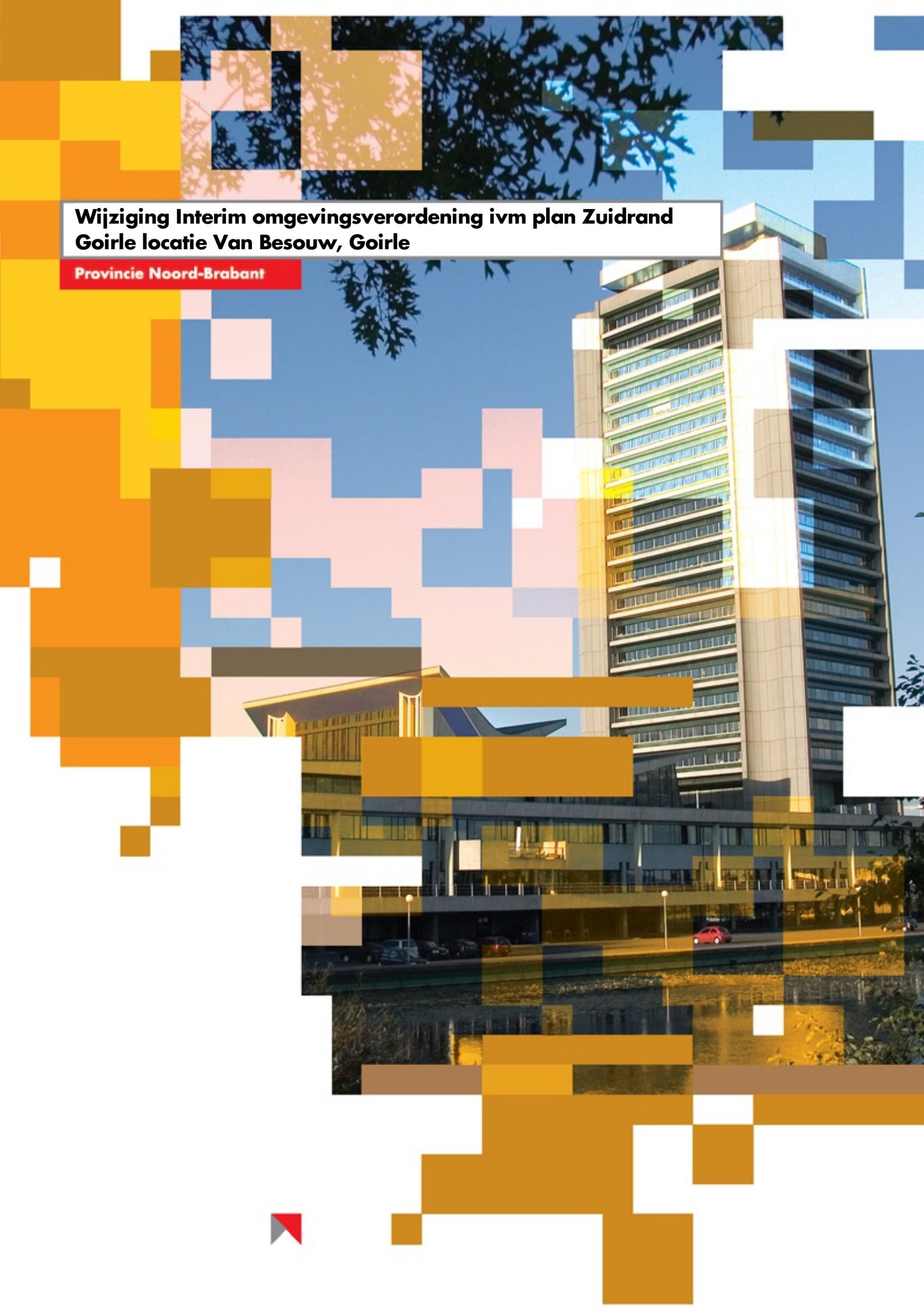




Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Zuidrand Goirle locatie Van Besouw, Goirle

Provincie Noord-Brabant



Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Algemene regels	5
Artikel 1 Begripsbepaling	5
Hoofdstuk 2 Wijzigingen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	5
Artikel 2 Wijzigingen werkingsgebieden	5
Hoofdstuk 3 Slotbepalingen	5
Artikel 3 Inwerkingtreding	5
Artikel 4 Citeertitel	5
Toelichting	6
Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan	6
1.1 Beschrijving van het plan	6
1.2 Afwijking van Interim omgevingsverordening	6
Hoofdstuk 2 Herbegrenzing	6
2.1 Procedure	6
2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing	7
2.3 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Zuidrand Goirle locatie Van Besouw	7
2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties	8
Hoofdstuk 3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	10
3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen	10
3.2 Bijkomende wijzigingen	11
3.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant raadplegen	11
Bijlage(n)	12
Bijlage 1 Relevante artikelen Interim omgevingsverordening	13
Hoofdstuk 1 Basisartikel voor wijziging grenzen van werkingsgebieden	

- Hoofdstuk 2 Wijziging van Behoud en herstel watersystemen
- Hoofdstuk 3 Wijziging van Regionale Waterberging
- Hoofdstuk 4 Procedure wijziging op verzoek

Regels

Hoofdstuk 1 Algemene 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.IOVHB0785ZuidBesou-va01, met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Wijzigingen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 2 Wijzigingen werkingsgebieden

In verband met het bestemmingsplan Zuidrand Goirle locatie Van Besouw wordt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de begrenzing van het volgende werkingsgebied gewijzigd zoals digitaal vastgelegd in deze wijzigingsverordening en beschreven als volgt:

2.1 Regionale waterberging

2.1.1 Verwijdering

Nabij de zuidzijde van de Kerkstraat wordt 'Regionale waterberging' verwijderd.

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 Interim omgevingsverordening ivm plan Zuidrand Goirle locatie Van Besouw, Goirle

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan Zuidrand Goirle locatie van Besouw is een herziening van het geldende bestemmingsplan voor de herontwikkeling van de zuidrand van Goirle.

Dit plan is een onderdeel van de totale gebiedsontwikkeling waarbij 2 voormalige fabrieksterreinen worden getransformeerd ten behoeve van woningbouwlocaties. In het kader van het plan (locatie van Besouw) worden 155 woningen direct mogelijk gemaakt en 35 woningen via een wijzigingsbevoegdheid. Belangrijk onderdeel van deze gebiedsontwikkeling is de herinrichting van de zone van de ten zuiden gelegen watergang de Nieuwe Leij. De 'rode' ontwikkelingen (woningbouw) worden in samenhang met de 'groen/blauwe' ontwikkelingen (landschap en water) tot stand gebracht, zodat het plan leidt tot een kwalitatieve verbetering van het gebied als geheel. Onderhavig bestemmingsplan ziet op een deel van deze gebiedsontwikkeling van deze zuidrand, namelijk de herontwikkeling op de locatie van Besouw.

1.2 Afwijking van Interim omgevingsverordening

De gronden aan de zuidwestzijde van de Kerkstraat waar de woningen zijn geprojecteerd vallen samen met de gronden waarvoor in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: IOV) de regionale waterberging is opgenomen. De regels van de IOV hebben hier als uitgangspunt het behoud van het waterbergend vermogen van dit gebied. Het bestemmingsplan kan niet in de huidige vorm worden vastgesteld zolang het werkingsgebied regionale waterberging hier van toepassing is.

In het ontwerpplan is daarom in een wijziging van de grens van de regionale waterberging voorzien in de IOV.

Dit is gebaseerd op mogelijkheden die de IOV bevat voor aanpassing van grenzen ten behoeve van bestemmingsplannen. Meer informatie hierover is opgenomen in Hoofdstuk 3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Hoofdstuk 2 Herbegrenzing

2.1 Procedure

Het voornemen om ons te verzoeken de grenzen van 'regionale waterberging' in de IOV voor het gemeentelijk plan aan te passen heeft samen met het gemeentelijk ontwerpplan ter inzage gelegen van 12 maart 2020 tot en met 22 april 2020. Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de IOV.

Er zijn 4 reacties ingezonden tegen deze wijziging van de begrenzings in de IOV.

2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing

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

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Zuidrand Goirle locatie Van Besouw en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt zorgvuldig onderbouwd dat aan de regels behorend bij een verzoek om wijziging van de regionale waterberging 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 IOV. In de volgende paragrafen gaan wij hier verder op in.

2.3 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Zuidrand Goirle locatie Van Besouw

Het bestemmingsplan voorziet in de transformatie van een voormalig fabrieksterrein ten behoeve van een woongebied aan de zuidrand van Goirle grenzend aan het beekdal de Nieuwe Leij. Het plangebied maakt deel uit van het bestaand stedelijk gebied en een klein deel (met de bestemming 'groen') uit de groenblauwe mantel. Een deel van het plangebied heeft tevens werkingsgebied regionale waterberging en behoud en herstel watersystemen. Deze laatste aanduiding houdt verband met de ligging van de Nieuwe Leij aan de zuidzijde van het plangebied. Het werkingsgebied behoud en herstel watersystemen is behalve gelegen op watergang de Nieuwe Leij tevens gelegen aan weerszijden van de Nieuwe Leij.

De gevolgen van het plan voor de waterhuishouding en wateraspecten in het gebied zijn vanaf het begin van het planproces uitvoerig onderzocht, besproken en afgestemd met de waterbeherende instanties en hydrologische deskundigen.

Omdat het bestemmingsplan gevolgen heeft voor de waterbergingscapaciteit van het gebied is het noodzakelijk dat de begrenzing van de waterberging zoals deze thans op de kaart van de IOV is opgenomen te herzien.

De wijze waarop met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding wordt omgegaan is opgenomen in het waterhuishoudingsplan, dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Dit waterhuishoudingsplan is tot stand gekomen en afgestemd met waterschap de Dommel.

Onderkend is dat als gevolg van de klimaatverandering er in toenemende mate grote verschillen zullen optreden in periodes van grote droogte en periodes van hevige neerslag.

Tevens is onderkend dat het plangebied is gelegen op de overgang van dorp naar beekdal de Nieuwe Leij en dat de Van Besouw-locatie een belangrijke schakel is in het watersysteem van de Zuidrand en Goirle. Daarmee is de noodzaak vastgesteld dat het plan dient te voorzien in een robuust watersysteem en een klimaatadaptieve inrichting van het bebouwde gebied.

In het waterhuishoudingsplan is nadrukkelijk rekening gehouden met de compensatie-opgave welke voortvloeit uit het verwijderen van een klein deel van het werkingsgebied regionale waterberging.

Uit artikel 3.35 IOV volgt dat een bestemmingsplan dat van toepassing is op regionale waterberging strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. Tevens is bepaald dat het bestemmingsplan beperkingen stelt aan het gebruik van het gebied en aan de bebouwing om het waterbergende vermogen van het gebied niet te belemmeren.

In het bestemmingsplan is hiermee in voldoende mate rekening gehouden. In de eerste plaats leidt het bestemmingsplan, welke voorziet in de wijziging van de functie van bedrijventerrein in de functie van wonen, per saldo tot minder m² verharding (huidig verhard oppervlakte 39.780 m² en toekomstig verhard oppervlakte 38.238 m²). Zowel binnen de openbare ruimte van het plangebied als daarbuiten zal voorzien worden in voldoende compensatie. Langs de Nieuwe Leij zal ruimte gereserveerd worden voor de realisering van flauwe en natuurvriendelijke oevers, zodat deze oever als één van de waterbergingsgebieden voor het plangebied zal functioneren. Ook wordt er een laagte voorzien in het plan welke water kan bergen bij hoogwater van de Nieuwe Leij. Binnen de bestemming 'woongebied' is een strook van 5 meter vanaf de watergang opgenomen, waar behoudens vlonders niet gebouwd mag worden

In artikel 6.4.2 'woongebied' is een voorwaardelijke verplichting waterberging opgenomen, waarin is vastgelegd dat woningen niet in gebruik mogen worden genomen voordat de oppervlakte m² 's compenserende maatregelen voor waterberging zijn gerealiseerd en de waterberging duurzaam in stand wordt gehouden, zoals opgenomen in bijlage 3 Waterhuishoudkundig plan

Gelet hierop is de duurzame instandhouding van de compenserende maatregelen voor de waterberging voldoende geborgd en vormt de wijziging (het verwijderen) van het werkingsgebied regionale waterberging binnen het plangebied vanuit de IOV geen belemmering voor de vaststelling van het plan.

2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties

Er zijn 4 zienswijzen ingediend die niet direct betrekking hebben op de herbegrenzing van het werkingsgebied regionale waterberging, maar gericht zijn op de gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied.

Wij beschouwen de zienswijzen van

- Achmea Rechtsbijstand namens een particulier
- De Buurtbewoners/Belanghebbenden van Besouw
- Stichting Biodiversiteit Goirle-Riel
- Waterschap de Dommel

daarom, mede gericht tegen de herbegrenzing van de regionale waterberging als gevolg van de in het bestemmingsplan opgenomen woningbouwlocaties.

Samenvatting zienswijzen

De uitgebrachte zienswijzen zijn gericht op :

- De aantasting van het waterbergende vermogen en het ontbreken van de planologische borging van de compensatie ivm met de aanduiding 'regionale waterberging'
- Het ontbreken van de waarborg voor hoogwaterveiligheid
- De strijd met het werkingsgebied 'behoud en herstel watersystemen' o.g.v. artikel 3.27 IOV.

Overwegingen

De gemeente heeft bij de aanvraag om herbegrenzing de ' Concept-nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Zuidrand Goirle locatie Van Besouw' meegestuurd. Wij constateren dat in deze nota van zienswijzen de tegen het bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen, die betrekking hebben op de wateraspecten uitvoerig en zorgvuldig zijn beantwoord.

Aanvullend hierop merken wij opnieuw op dat de zienswijze van waterschap de Dommel niet is gericht op de herbegrenzing van de regionale waterberging, maar op de wijze waarop met de compensatie van het waterbergend vermogen en hoogwaterveiligheid in het plan wordt omgegaan. Uit informatie van de gemeente staat vast dat met de weerlegging van deze zienswijze nadrukkelijk rekening wordt gehouden met het waterschap en dat zo nodig met het waterschap zal worden afgestemd.

Voor de vaststelling van het plan zal rekening gehouden worden met de nog aan te brengen technische maatregelen voor de compensatie van verlies aan regionale waterberging en de borging daarvan, alsmede de gewenste 'dubbelbestemming' voor de waterberging.

Ten aanzien van het werkingsgebied 'behoud en herstel watersystemen' merken wij op dat het plan niet strijdig is met artikel 3.27 IOV, omdat de IOV voorschrijft dat er beperkingen gelden voor het gebruik en bebouwing, maar dit niet geheel uitsluit. In het plan wordt hiermee voldoende rekening gehouden door middel van het inrichten van natuurvriendelijke oevers, waarbinnen beperkingen voor gebruik en bebouwing worden opgenomen binnen de bestemming 'groen' en 'wonen'. Opgemerkt wordt dat het huidige plangebied al sterk verhard is en onderhavig plan met de voorgenomen maatregelen leidt tot verbetering van de eco-hydrologische kwaliteit van de Nieuwe Leij.

Samenvattend constateren wij dat het bestemmingsplan voorziet in de noodzakelijke compensatie voor het behoud en versterking van de waterberging.

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

Hoofdstuk 3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 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 werkingsgebieden en gebiedsaanduidingen 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 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 Interim omgevingsverordening valt. Ook tegen deze wijziging van de Interim omgevingsverordening is daarom geen beroep mogelijk.

3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen

Omdat de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in acht moet nemen, zou het zonder aanpassingen van de kaart van de IOV niet mogelijk zijn om het bestemmingsplan Zuidrand Goirle locatie Van Besouw vast te stellen. Het plan zoals het er nu ligt is immers in strijd met de regels voor het regionale waterberging. Vaststelling is dus alleen mogelijk wanneer de kaart van de IOV zodanig is aangepast, dat het plan er niet langer mee in strijd is.

Om aanvaardbare en wenselijke wijzigingen in de grenzen van een werkingsgebied mogelijk te maken, bevat de omgevingsverordening in artikel 5.3 een regeling waarbij wij grenzen kunnen wijzigen.

In artikel 6.2 is een procedure opgenomen die de gemeente moet volgen wanneer zij ten behoeve van een concrete ontwikkeling grenzen in de IOV willen laten wijzigen. Deze strekt ertoe, dat wij kennis kunnen nemen van reacties 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 tegelijkertijd met de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan gelegenheid wordt geboden om te reageren op de grenswijziging.

3.2 Bijkomende wijzigingen

3.2.1 Wijziging van andere werkingsgebieden door aanpassing Regionale waterberging

In de IOV zijn ook normen voor wateroverlast opgenomen waar het Waterschap rekening mee moet houden bij het waterbeheer. Deze hangen samen met het grondgebruik. Voor het bebouwd gebied van dorpen en steden zijn de normen strenger dan voor het gebied daarbuiten. Natuurgebieden en gebieden die in de IOV zijn aangewezen voor reservering waterberging en regionale waterberging zijn normvrij.

Dit betekent dat een wijziging van de regionale waterberging vaak ook een wijziging in de gebieden met normen voor wateroverlast met zich meebrengt. Waar de waterberging vervalt en er in het aangrenzende gebied een strengere norm geldt, zullen de betrokken gronden uit het normvrij gebied gehaald worden en toegevoegd worden aan de strengere norm. Ook in deze 'afgeleide' wijziging wordt bij deze wijzigingsverordening voorzien.

3.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant raadplegen

De wijziging heeft alleen betrekking op de begrenzings van een beperkt aantal werkingsgebieden in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarom dient naast dit wijzigingsbesluit ook altijd de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant te worden geraadpleegd:

- voor de regels die van toepassing zijn op de gronden die bij dit besluit zijn aangeduid als Stedelijk gebied en Groenblauwe mantel.
- omdat er nog andere gebiedsaanduidingen en dus regels op dezelfde locatie van toepassing kunnen zijn.

Bijlage(n)

Bijlage 1 Relevante artikelen Interim omgevingsverordening

Hoofdstuk 1 Basisartikel voor wijziging grenzen van werkingsgebieden

Artikel 5.3 Wijziging grenzen van werkingsgebieden

lid 1

Gedeputeerde Staten zijn bevoegd de in deze verordening opgenomen grenzen van een werkingsgebied te wijzigen als één of meer van de volgende gevallen zich voordoet:

- a. de wijziging is nodig voor een doelmatige uitvoering;
- b. de wijziging draagt bij aan het doel waarvoor het werkingsgebied is opgenomen;
- c. de wijziging past binnen de uitgangspunten en basisprincipes van deze verordening;
- d. er is sprake van kennelijke onjuistheden in de begrenzing;
- e. de begrenzing van een gebied is niet langer in overeenstemming met een bestemmingsplan dat overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, Wet ruimtelijke ordening is vastgesteld.

lid 2

In aanvulling op het eerste lid geldt voor een wijziging van de grenzen van het Natuur Netwerk Brabant dat:

- a. een wijziging van de grens van Natura2000 niet is toegestaan;
- b. de wijziging tot doel heeft de ecologische samenhang van het Natuur Netwerk Brabant te verbeteren;
- c. de kwalitatieve en kwantitatieve ambities van het Natuur Netwerk Brabant worden behouden of versterkt.

lid 3

In aanvulling op het eerste lid geldt voor een wijziging van de grenzen van Attentiezone waterhuishouding dat de beoogde ontwikkeling waarvoor de wijziging nodig is, geen nadelig effect heeft op de waterhuishouding ter plaatse.

lid 4

In aanvulling op het eerste lid geldt voor een wijziging van de grenzen van Verstedelijking afweegbaar dat:

- a. dit past binnen de regionale afspraken als bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. dit nodig is vanwege een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt;
- c. de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is of de behoefte aan de uitbreidingsrichting is vervallen.

lid 5

In aanvulling op het eerste lid geldt voor een wijziging van de grenzen van Beperkingen veehouderij dat:

- a. het een ondergeschikte wijziging van het gebied betreft;
- b. is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mede gelet op aspecten vanuit milieu en volksgezondheid;
- c. er geen aantasting van in de nabijheid gelegen ecologische waarden plaatsvindt.

Hoofdstuk 2 Wijziging van Behoud en herstel watersystemen

Artikel 3.27 Behoud en herstel van watersystemen

lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Behoud en herstel van watersystemen strekt mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels die:

- a. het oprichten van bebouwing beperken;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten beperken;
- c. het ophogen van gronden beperken.

Hoofdstuk 3 Wijziging van Regionale Waterberging

Artikel 3.35 Afwijkende regels Regionale Waterberging

lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Regionale waterberging strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid:

1. bepaalt dat uitsluitend het oprichten van een gebouw ten dienste van de waterberging is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 meter;
2. stelt beperkingen aan het ophogen van gronden en het aanbrengen of wijzigen van kaden, voor zover deze activiteiten niet worden uitgevoerd in het kader van normaal beheer en onderhoud.

lid 3

Een bestemmingsplan kan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toestaan als het plan een onderbouwing bevat dat hierdoor het waterbergend vermogen van het gebied niet wordt

belemmerd.

Hoofdstuk 4 Procedure wijziging op verzoek

Artikel 6.2 Procedure grenswijziging werkingsgebied op verzoek

lid 1

In het geval dat burgemeester en wethouders het voornemen hebben om een verzoek tot wijziging van de grens van een werkingsgebied te doen ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling, maakt dit voornemen deel uit van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van een bestemmingsplan.

lid 2

Het ontwerp besluit bevat de volgende gebiedsaanduidingen:

- a. gebiedsaanduiding: overig – in Interim omgevingsverordening toe te voegen [naam gebiedscategorie];
- b. gebiedsaanduiding: overig – in Interim omgevingsverordening te verwijderen [naam gebiedscategorie];
- c. gebiedsaanduiding - vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur, beheertype [landelijke code], indien van toepassing.

lid 3

Een verzoek wordt na afloop van de terinzagelegging bedoeld in artikel 3:11 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.

lid 4

Gedeputeerde Staten beslissen binnen vier weken na ontvangst van een verzoek als bedoeld eerste lid.

lid 5

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

