

Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan De Braacken van Mariënhof, Vught

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	6
Artikel 3 Inwerkingtreding	6
Artikel 4 Citeertitel	6
Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan	7
1.1 Beschrijving van het plan	7
1.2 Afwijking van Interim omgevingsverordening	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 het plan De Braacken van Mariënhof	8
2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties	8
Hoofdstuk 3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	9
3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen	9
3.2 Natuurcompensatie	10
3.3 Bijkomende wijzigingen	10
3.4 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant raadplegen	12
Bijlage(n)	13
Bijlage 1 Relevante artikelen Interim omgevingsverordening	14
Hoofdstuk 1 Basisartikel voor wijziging grenzen van werkingsgebieden	

Hoofdstuk 2 Specifieke artikelen voor Natuur Netwerk Brabant

Hoofdstuk 3 Procedure wijziging op verzoek

Bijlage 2 Nota van zienswijzen

20

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.IOVHB0865BraaMari-va01, met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Wijzigingen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 2 Wijzigingen werkingsgebieden

In verband met het bestemmingsplan De Braacken van Mariënhof wordt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de begrenzing van de volgende werkingsgebieden gewijzigd zoals digitaal vastgelegd in deze wijzigingsverordening en beschreven als volgt:

2.1 Natuur Netwerk Brabant

2.1.1 Verwijdering

Op een aantal plaatsen in het Loyolapark te Vught wordt 'Natuur Netwerk Brabant' verwijderd.

2.2 Stedelijk gebied

2.2.1 Toevoeging

Op een aantal plaatsen in het Loyolapark te Vught wordt 'Stedelijk gebied' toegevoegd.

2.3 Beperkingen Veehouderij

2.3.1 Verwijdering

Op een aantal plaatsen in het Loyolapark te Vught wordt 'Beperkingen veehouderij' verwijderd.

2.4 Attentiezone waterhuishouding

2.4.1 Verwijdering

Op een aantal plaatsen in het Loyolapark te Vught wordt 'Attentiezone waterhuishouding' verwijderd

2.5 Normen wateroverlast

2.5.1 Verwijdering Norm wateroverlast Normvrij gebied

Op een aantal plaatsen in het Loyolapark te Vught wordt 'Norm wateroverlast Normvrij gebied' verwijderd.

2.5.2 Toevoeging Afwijkende norm wateroverlast Stedelijk gebied

Op een aantal plaatsen in het Loyolapark te Vught wordt 'Afwijkende norm wateroverlast Stedelijk gebied' 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 Interim omgevingsverordening ivm plan De Braacken van Mariënhof, Vught

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan De Braacken van Mariënhof is een herziening van het geldende bestemmingsplan voor de herontwikkeling van de locatie van het voormalig verzorgingstehuis de Braacken in een woningbouwlocatie met maximaal 33 woningen. De woningbouw vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Een deel van de tuinen en de aanleg van een geluidsscherm langs de spoorlijn is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied binnen het Natuur Netwerk Brabant.

1.2 Afwijking van Interim omgevingsverordening

Een randzone ten oosten van de woningbouwlocatie waar een deel van de tuinen is geprojecteerd en een deel van de randzone langs de spoorlijn waar een geluidsscherm is geprojecteerd vallen samen met gronden waarvoor in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: IOV) het Natuur Netwerk Brabant (hierna: NNB) is opgenomen. De regels van de IOV hebben hier als uitgangspunt de ontwikkeling en bescherming van natuur, zodat het bestemmingsplan daarmee in strijd is. Het bestemmingsplan kan niet vastgesteld worden zolang het werkingsgebied NNB hier van toepassing is.

In het ontwerpplan is daarom in een wijziging van de grens van het NNB 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 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB) in de IOV voor het gemeentelijk plan aan te passen heeft samen met het gemeentelijk ontwerpplan ter inzage gelegen van 27 februari 2020 tot en met 8 april 2020. Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de IOV.

Er zijn zeven 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 De Braacken van Mariënhof 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 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 IOV. In de volgende paragrafen gaan wij hier verder op in.

2.3 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan De Braacken van Mariënhof

Het bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van de locatie van het voormalig verzorgingstehuis De Braacken als woningbouwlocatie. De planlocatie is gelegen ten noordwesten van het centrum van Vught, tussen de Loyolalaan in het westen en de Aert Heymlaan in het oosten. Het voormalige verzorgingstehuis heeft haar functie verloren en is niet meer te transformeren vanwege de bouwtechnische en thermische kenmerken. Verder verval dreigt als niet tot herontwikkeling wordt overgegaan. Woningbouw is de meest gewenste ontwikkeling gezien de bestaande functies in de directe omgeving en de woningvraag. De haalbaarheid van een dergelijke ontwikkeling is onderzocht waarbij is gebleken dat het programma haalbaar is vanaf 33 woningen. Bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan voor "de Braacken" zijn voor de gewenste ontwikkeling diverse alternatieven ontwikkeld. Deze alternatieven zijn ingegeven door een combinatie van enerzijds de woningbouwopgave en anderzijds de beperking van de aantasting van het aangrenzend bosgebied. Daarbij is gezocht naar het optimum waarbij de aantasting van het NNB tot een minimum wordt beperkt. Dit heeft geleid tot voorliggend plan met maximaal 33 woningen lang de bestaande oprijlaan van het voormalige verzorgingstehuis en een nieuw aan te leggen straat.

Een deel van de geprojecteerde tuinen (1.522m²) en het te plaatsen geluidsscherm langs de spoorverbinding (1000m²) valt samen met het NNB in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het NNB wordt voor het overgrote deel in stand gehouden en krijgt een kwaliteitsimpuls zoals het verwijderen van asfaltpaden, grindtegelpaden, lichtmasten, hekwerk en het uitbaggeren van een vijver.

In de toelichting bij het bestemmingsplan en de memo herbegrenzing NNB wordt afdoende gemotiveerd dat de ontwikkeling past binnen de voorwaarden van artikel 3.21 van de IOV.

2.3.1 Financiële compensatie

De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om de aantasting van het NNB financieel te compenseren door storting van 38.700,- euro in het provinciaal fonds.

2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties

Er zijn zeven zienswijzen ingediend die betrekking hebben op het voorgenomen verzoek tot aanpassing van het NNB in de Interim omgevingsverordening.

Samenvatting zienswijzen

1. Aantasting van het NNB is niet acceptabel. Het is vermijdbaar door compacter en hoger te bouwen.

2. Vanwege het verlies aan NNB wordt verzocht gehele parkzone van het Loyolapark aan te melden voor toevoeging aan het NNB.

3. t/m 7. Er is geen algemeen belang dat grenscorrectie rechtvaardigt. Het ontwikkelen buiten bestaand stedelijk gebied is onvoldoende gemotiveerd. De gemeente heeft een boomverordening voor het behoud van het bomenbestand en hier is sprake van de kap van bomen.

Overwegingen

De gemeente heeft bij de aanvraag om herbegrenzing de "Samenvatting en beantwoording zienswijzen herbegrenzing NNB" bijgevoegd. Wij constateren dat hierin de tegen het bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen, die betrekking hebben op de herbegrenzing NNB uitvoerig en zorgvuldig zijn beantwoord.

Verder constateren wij dat het bestemmingsplan voorziet in de noodzakelijke natuurcompensatie. In het bestemmingsplan en bijlagen wordt aangegeven welke natuurwaarden verloren gaan als gevolg van de ontwikkeling 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 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 De Braacken van Mariënhof 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 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 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 Interim omgevingsverordening".

3.3 Bijkomende wijzigingen

3.3.1 Wijziging van andere werkingsgebieden door aanpassing Natuur Netwerk Brabant

De Interim omgevingsverordening is digitaal. Dit betekent dat alle regels gekoppeld zijn aan een op en digitale kaart weergegeven werkingsgebied. Door op een willekeurige punt in de kaart te klikken, kan iemand zien welke regels op die plek gelden.

In de IOV zijn het Stedelijk gebied, het Natuur Netwerk Brabant en het Landelijk gebied (bestaand uit groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied) gebiedsdekkend opgenomen. Deze gebieden sluiten op elkaar aan en overlappen niet. Dit betekent dat een wijziging in één van deze legenda-eenheden ook gevolgen heeft voor het aangrenzende gebied. 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 raakt geen Groenblauwe mantel, maar wel Stedelijk gebied: het vlak wordt toegevoegd aan Stedelijk gebied.

In deze 'afgeleide' wijziging wordt bij deze wijzigingsverordening ook voorzien.

3.3.1.1 Normen wateroverlast

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 het NNB vaak ook een wijziging in de gebieden met normen voor wateroverlast met zich meebrengt. Waar het NNB 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. Andersom geldt ook, dat gronden met een strengere norm die aan het NNB worden toegevoegd, onder het normvrij gebied komen te vervallen.

Ook in deze 'afgeleide' wijzigingen wordt bij deze wijzigingsverordening voorzien.

3.3.2 Wijzigingen van andere werkingsgebieden door aanpassing Stedelijk gebied

Voor een aantal werkingsgebieden zijn de regels niet (meer) relevant voor het Stedelijk gebied. Omdat deze al afgewogen en verwerkt zijn bij de nieuwe ontwikkeling, of omdat de regels van het Stedelijk gebied strenger zijn. Dit is het geval voor Verstedelijking afweegbaar, Beperkingen veehouderij, Attentiezone waterhuishouding en Cultuurhistorisch waardevol gebied. Daarom worden deze werkingsgebieden indien zij op de gronden in kwestie aanwezig zijn ook meteen in dit besluit verwijderd.

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

3.3.2.1 Normen wateroverlast

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 het NNB en het Stedelijk gebied vaak ook een wijziging in de gebieden met normen voor wateroverlast met zich meebrengt. Waar het NNB wordt verwijderd en Stedelijk gebied wordt toegevoegd zal het normvrije gebied van het NNB worden gewijzigd in de strengere norm die voor het Stedelijk gebied geldt.

Ook in deze 'afgeleide' wijzigingen wordt bij deze wijzigingsverordening voorzien.

3.4 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant raadplegen

De wijziging heeft alleen betrekking op de begrenzingen 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,
- 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 Specifieke artikelen voor Natuur Netwerk Brabant

Artikel 3.19 Wijziging van de begrenzing met toepassing van het Nee-tenzij principe

lid 1

Een bestemmingsplan dat toepassing geeft aan het nee, tenzij-principe, bevat een onderbouwing dat:

- a. er sprake is van een groot openbaar belang;
- b. er voor de ontwikkeling geen alternatieve locaties voorhanden zijn buiten het Natuur Netwerk Brabant;
- c. er geen andere oplossingen voorhanden zijn die de aantasting van het Natuur Netwerk Brabant voorkomen;
- d. de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt;
- e. er bij het verlies van ecologische waarden en kenmerken wordt voldaan aan artikel 3.22 Compensatie;
- f. op welke wijze de uitvoering en monitoring zijn verzekerd.

lid 2

Voor het onderzoek naar alternatieve locaties geldt dat:

- a. gezocht wordt naar alternatieve locaties binnen de gemeente en in omliggende gemeenten;
- b. een alternatieve locatie overwegend dezelfde functie kan vervullen;
- c. tijdverlies en meerkosten zijn op zichzelf geen reden om een alternatief af te wijzen.

lid 3

Voor een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid doen burgemeester en wethouders een verzoek als bedoeld in artikel 6.2 Procedure grenswijziging werkingsgebied op verzoek.

Artikel 3.20 Wijziging van de begrenzing met toepassing van de saldobenadering

lid 1

Bij de saldobenadering is er sprake van 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.

lid 2

Een bestemmingsplan dat toepassing geeft aan de saldo-benadering, bevat een visie die de ontwikkelingen binnen het betrokken gebied in samenhang beziet en die tot doel heeft een grotere kwaliteitswinst voor meerdere functies, waaronder de natuur, te bereiken.

lid 3

De visie beschrijft in ieder geval:

- a. de omvang van het gebied;
- b. de doelen voor de verbetering van de kwaliteit en kwantiteit van het Natuur Netwerk Brabant waardoor een beter functioneren van het Natuur Netwerk Brabant ontstaat;
- c. er bij verlies van ecologische waarden en kenmerken wordt voldaan aan artikel 3.22 Compensatie;
- d. op welke wijze de uitvoering en monitoring zijn verzekerd.

lid 4

Voor een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid doen burgemeester en wethouders een verzoek als bedoeld in artikel 6.2 Procedure grenswijziging werkingsgebied op verzoek.

Artikel 3.21 Wijziging van de begrenzing bij kleinschalige herbegrenzing**lid 1**

Een bestemmingsplan kan een ontwikkeling binnen Natuur Netwerk Brabant mogelijk maken in het geval dat:

- a. de aantasting van areaal Natuur Netwerk Brabant kleinschalig is;
- b. de ontwikkeling slechts leidt tot een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant;
- c. de ontwikkeling leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant als geheel;
- d. er een afweging van alternatieven heeft plaatsgevonden;
- e. er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing;
- f. er bij verlies van ecologische waarden en kenmerken wordt voldaan aan artikel 3.22 Compensatie;
- g. op welke wijze de uitvoering en monitoring zijn verzekerd.

lid 2

Voor een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid doen burgemeester en wethouders een verzoek als bedoeld in artikel 6.2 Procedure grenswijziging werkingsgebied op verzoek.

Artikel 3.22 Compensatie

lid 1

De verplichte compensatie vindt, naar keuze, plaats door:

1. fysieke compensatie, overeenkomstig artikel 3.23;
2. financiële compensatie, overeenkomstig artikel 3.24.

lid 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 en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer is maatwerk;
- e. bij verstoring van natuur: maatwerk.

Artikel 3.23 Fysieke compensatie

lid 1

De fysieke compensatie vindt plaats in:

- a. de niet gerealiseerde delen van het Natuur Netwerk Brabant;
- b. de niet gerealiseerde ecologische verbindingzones.

lid 2

Fysieke compensatie kan ook plaatsvinden in, aansluitend op of nabij het aangetaste gebied als dit deel uitmaakt van de saldobenadering bedoeld in artikel 3.20 Toepassing van de saldobenadering.

lid 3

Een bestemmingsplan waarvoor een compensatieplicht geldt, borgt de uitvoering van de compensatie.

lid 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.

lid 5

De uitvoering van de fysieke compensatie wordt binnen drie jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, bedoeld in het derde lid afgerond.

lid 6

In aanvulling op het vijfde lid, wordt bij 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.

lid 7

In afwijking van het vijfde lid kan bij 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 3.24 Financiële compensatie

lid 1

De financiële compensatie wordt bepaald op grond van de omvang van de compensatieverplichting overeenkomstig artikel 3.22, 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.

lid 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.

Hoofdstuk 3 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.

Bijlage 2 Nota van zienswijzen

Samenvatting en beantwoording zienswijzen herbegrenzing NNB

A) 1 (6 april)

Samenvatting

Ondanks financiële compensatie en ligging binnen het stedelijk concentratiegebied, is de aantasting van gronden in het Natuurnetwerk Brabant niet acceptabel. Het is vermijdbaar door compacter te bouwen en hoogbouw te bouwen. Dit is duurzamer en past ook beter door de ligging nabij het centrum. Daardoor kan ook de open ruimte in het midden gedeeltelijk worden behouden. Het levert ecologische winst op doordat zoomvegetatie zich goed kan ontwikkelen in de overgang tussen gras en bos.

Beantwoording

Natuurnetwerk Brabant, als onderdeel van het Nederlandse en Europese netwerk van natuurgebieden, beoogt met de bescherming van bestaande natuurgebieden en de toevoeging van nieuwe gebieden en ecologische verbindingen de biodiversiteit te bevorderen. Omdat de ruimte in Nederland schaars is, vinden wij de bescherming van dergelijke gebieden een goede zaak. Het NNB wordt in het plangebied voor het overgrote deel in stand gehouden. Bovendien krijgt het een kwaliteitsimpuls en wordt het gebied –nu nog particulier bezit– overgedragen aan de gemeente. Voorts moeten naar onze mening de natuurbeschermingsbelangen en de volkshuisvestelijke- en stedenbouwkundige belangen in redelijkheid kunnen worden afgewogen. Daartoe biedt de wetgever ook mogelijkheden (onder andere 3.21 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant; kleinschalige herbegrenzing). Voor de woningbouw in het plangebied betreft het delen van toekomstige tuinen; in totaal 1522 m² en voor het geluidsscherm totaal 1000 m² (*p.4 AnteaGROUP, memo Voorstel herbegrenzing NNB*). De effecten van deze grenscorrectie op het bos zijn zeer beperkt. De bestaande variatie in structuur en soortensamenstelling wordt er niet wezenlijk door beïnvloed. De instandhoudingsdoelen van het gebied worden bevorderd door het treffen van maatregelen in het gebied zoals een bezoekverbod tussen zonsopkomst en zonsondergang, het verwijderen van de asfaltpaden en de bijbehorende lichtmasten, het uitbaggeren van de vijver en de kap van een aantal niet vitale bomen ten behoeve van lichtinval ten gunste van lage onderbegroeiing.

Nadere onderbouwing van de stelling dat compacter en hoger bouwen leidt tot minder aantasting van gronden in het Natuurnetwerk Brabant ontbreekt.

De stelling dat compacter en hoger bouwen duurzamer is dan het bouwen van grondgebonden woningen is evenmin nader onderbouwd. Het begrip ‘duurzaam’ wordt niet nader gedefinieerd. Het is naar onze mening evident dat afhankelijk van welk duurzaamheidsaspect wordt beschouwd, óók grondgebonden woningen als uitermate duurzaam kunnen worden bestempeld.

Het argument dat dit plangebied prima in aanmerking komt voor compact en hoogbouw vanwege de ligging nabij het centrum kunnen wij niet plaatsen. Naar onze mening is in de dorpse stedenbouwkundige setting van Vught bij een loopafstand van minimaal 20 minuten geen sprake meer van een directe relatie met de voordelen van de nabijheid van het Vughtse (winkel)centrum. Voor de stedenbouwkundige opzet van de wijk hebben wij juist de keuze gemaakt om aan te sluiten bij het stedenbouwkundige karakter van de directe omgeving (Vught Noord) met als kenmerken: vrijstaande woningen, ruime kavels en rijke architectuur.

De financiële compensatie aan de provincie draagt bij aan de mogelijkheden om elders nieuwe natuurgebieden en verbindende schakels tussen natuurgebieden te realiseren. Via dergelijke bijdragen kan het beoogde nationale en Europese netwerk verder vorm worden gegeven. Dit levert uiteindelijk ook meerwaarde op; de som is meer dan het geheel der delen. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

B) 2 (9 april), 3 (7 april), 4 (7 april), 5 (7 april) en 6(8 april)

Samenvatting

Het bos in het plangebied maakt deel uit van het Natuurnetwerk Brabant en heeft ecologische waarde; het bos en de fauna moeten worden beschermd. Daarom moet de Groenbestemming in het bestemmingsplan niet veranderen in een park voor recreatiedoeleinden. Dat tast de bosfunctie aan en is in strijd met de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Beantwoording

Op een geringe grenscorrectie na blijft het bos onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Brabant. Dit houdt in dat de bescherming van het natuurgebied centraal staat. Het bos zal dus niet veranderen in een park voor recreatiedoeleinden. Bij de beantwoording onder A is al aangegeven dat we juist streven naar verbeteringen door het treffen van maatregelen in het gebied zoals een bezoekverbod tussen zonsopkomst en zonsondergang, het verwijderen van de asfaltpaden en de bijbehorende lichtmasten, het uitbaggeren van de vijver en de kap van een aantal niet vitale bomen ten behoeve van lichtinval ten gunste van lage onderbegroeiing. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

Samenvatting

Het bos in het plangebied neemt CO₂ op en draagt daarom bij aan het bestrijden van klimaatverandering. Daarom moeten 50 bomen niet worden gekapt. Onder andere uit een uitspraak van de Raad van State (Goirle/Guido Gezellelaan) blijkt dat dit in strijd is met landelijk beleid.

Beantwoording

Onze primaire doelstelling is het bos en de natuur in stand te houden en te verbeteren. Het stedenbouwkundig plan van De Braacken is gebaseerd op 2 belangrijke bestaande groene dragers van de locatie: ten eerste het bosgebied dat de NNB aanduiding behoudt en ten tweede het entreegebied dat haar huidige vorm en omvang behoudt.

Er wordt geschat dat het totale terrein ca. 750 bomen bevat. Van het totale terrein met een grootte van 4,8 ha blijft 2,3 ha buiten de planvorming. Van de naar schatting 750 bomen op het terrein moeten 21 vergunningsplichtige bomen worden geveld als gevolg van de bouwplannen. Slechts 1 daarvan heeft een hoge waardering conform het beleid van de gemeente Vught. De te behouden bomen krijgen een betere bescherming in het nieuwe bestemmingsplan. In het nieuwe plan worden minimaal 30 nieuwe bomen geplant.

Naast de wettelijke maatregelen wordt met name aan de randen van het bouwplan aandacht gegeven aan het vergroten van de biodiversiteit van het gebied. Deze krijgt als gevolg van de nieuwe bewoning met tuinen een positieve impuls. Wij vinden per saldo dat het plan bijdraagt aan het vergroten van de ecologische kwaliteit van de omgeving. De benodigde ingrepen in het bestaande groen zijn naar onze mening voldoende gemotiveerd.

Samenvatting

Er is geen algemeen belang dat een grenscorrectie van het NNB rechtvaardigt. Integendeel het algemene belang moet bestaan uit het beschermen van het NNB en te investeren in behoud en ontwikkeling van het bomenbestand. Dit blijkt ook uit de gemeentelijke boomverordening.

Beantwoording

Wij onderschrijven de doelstellingen van het NNB. Nu is het gebied nog in particulier eigendom. In de toekomstige situatie wordt het gebied eigendom van de gemeente. De bescherming van het algemene belang van het NNB is daarmee naar onze mening nog beter geborgd. Het behoud van natuur bevordert een gezonde leefomgeving. In het kader van de bestuurlijke afweging tussen volkshuisvestelijke belangen enerzijds en natuurbelangen anderzijds hebben wij de keuze gemaakt om in het plangebied ook woningen te realiseren. Daartoe hebben wij overwogen dat de gemeente een algemene volkshuisvestelijke taak heeft om te voorzien in geschikte woningen. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan heeft de raad een ruime mate van beleidsvrijheid. Wat betreft de stedenbouwkundige opzet van de wijk hebben wij de keuze gemaakt om aan te sluiten bij het stedenbouwkundige karakter van de directe omgeving (Vught Noord) met als kenmerken: vrijstaande woningen, ruime kavels en rijke architectuur. Daarbij hebben we ook zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande structuur van het plangebied. Voorts merken wij op dat nagenoeg het gehele bos, ook beschermd als Natuurnetwerk Brabant, intact blijft en ten behoeve van de flora en fauna diverse verbeteringen ondergaat.

De gemeentelijke bomenverordening ziet op de bescherming van ons bomenbestand. Inherent aan een verordening is dat specifieke omstandigheden afwijking van de 'standaard' kan rechtvaardigen. De kleinschalige grenscorrectie achten wij aanvaardbaar. Temeer omdat hier conform de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en financiële compensatie tegenover staat. Dit geld levert een bijdrage aan het realiseren van de doelstellingen van het Natuurnetwerk Brabant (nieuwe natuurgebieden; aanleg verbindende schakels). De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

Samenvatting

Het ontwikkelen buiten bestaand stedelijk gebied is onvoldoende gemotiveerd.

Beantwoording

We hebben een plan ontwikkeld met woningbouw vanwege de lokale (regionale en landelijke) behoefte aan nieuwbouwwoningen. Daarbij willen we zoveel mogelijk recht doen aan het unieke karakter van het gebied met behoud van waardevolle bomen en revitalisatie van het bos. De keuze voor invulling van het plangebied zoals voorgesteld in het ontwerpbestemmingsplan is naar onze mening gerechtvaardigd (volkshuisvestelijk belang en herontwikkeling van de vrijgekomen locatie van verzorgingshuis). Consequentie van deze keuze is dat een gering gedeelte van het Natuurnetwerk Brabant (ligging buiten bestaand stedelijk gebied) komt te vervallen en wordt toegevoegd aan het stedelijk gebied. De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant biedt daartoe ook de mogelijkheid. Over het voornemen voerden we vooroverleg met de provincie; de argumentatie is opgenomen in 'Memo voorstel herbrenzing NNB, Antea Group, 17 januari 2020'. De provincie kan zich hierin vinden onder het voorbehoud van formele besluitvorming door GS. Naar onze mening is de ontwikkeling voldoende gemotiveerd. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

Samenvatting

De ladder duurzame verstedelijking is onvoldoende onderbouwd wat betreft het algemeen belang/de noodzaak van de nieuwe stedelijke ontwikkeling in relatie tot de herbegrenzing van het Natuurnetwerk Brabant. Dit is in strijd met jurisprudentie over de ladder duurzame verstedelijking.

Beantwoording

De stelling dat de ladder duurzame verstedelijking onvoldoende is onderbouwd onderschrijven wij niet. In de toelichting op het bestemmingsplan is via de verwijzing naar de woonvisie en de woningbouwprogrammering de woningbouwbehoefte in Vught beschreven. Naar onze mening is het voorzien in woningbouw een evident algemeen belang. De woningbouw is in het onderhavige plangebied geprojecteerd in bestaand stedelijk gebied. Aan de rand hiervan zijn enkele hierbij behorende tuinen gedeeltelijk gesitueerd in het Natuurnetwerk Brabant (buiten bestaand stedelijk gebied). De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant voorziet in deze situaties juist in de mogelijkheid van kleinschalige grenscorrecties. Ter borging van een gezonde akoestische situatie en om te voldoen aan de Wet geluidhinder is de realisatie van een geluidsscherm nodig. Dit vergt een relatief geringe grenscorrectie van het Natuurnetwerk Brabant. De stelling dat er sprake is van strijd met jurisprudentie over de ladder is niet nader onderbouwd. Naar onze mening is hiervan geen sprake.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

C) Het Groene Hart Brabant (pro forma 7 april, inhoudelijk 4 mei)

Samenvatting

Vanwege het verlies aan NNB in dit plangebied wordt verzocht om de gehele parkzone van het Loyolapark, tussen het plangebied en de wijk Vugtherhage, alsook het gedeelte van het Loyolapark tussen de wijk Vugtherhage en de Aert Heymlaan aan te melden bij de provincie om deze toe te voegen aan het NNB.

Beantwoording

Wij zullen de mogelijkheden in samenspraak met de provincie onderzoeken.



Provincie Noord-Brabant

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

