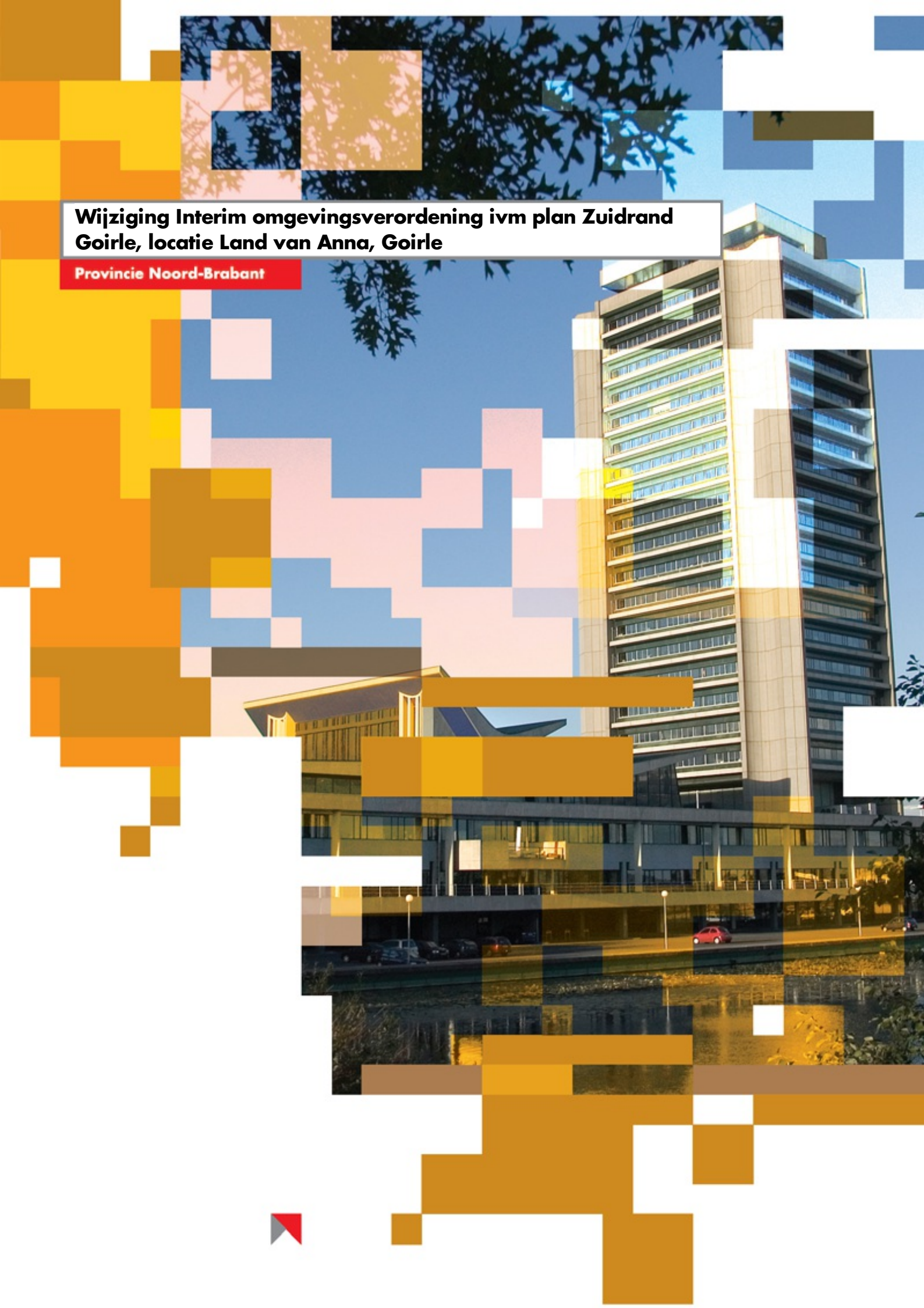




Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna, Goirle

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	7
Artikel 3 Inwerkingtreding	7
Artikel 4 Citeertitel	8
Toelichting	9
Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan	9
1.1 Beschrijving van het plan	9
1.2 Afwijking van Interim omgevingsverordening	9
Hoofdstuk 2 Herbegrenzing	10
2.1 Procedure	10
2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing	10
2.3 Wijziging NNB voor de ontwikkelingen in het plan Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna	11
2.4 Wijziging Stedelijk gebied voor de ontwikkelingen in het plan Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna	13
Hoofdstuk 3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen	15
3.2 Natuurcompensatie	16
3.3 Bijkomende wijzigingen	16
3.4 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant raadplegen	18
Bijlage(n)	19

Bijlage 1	Relevante artikelen Interim omgevingsverordening	20
Hoofdstuk 1	Basisartikel voor wijziging grenzen van werkingsgebieden	
Hoofdstuk 2	Specifieke artikelen voor Natuur Netwerk Brabant	
Hoofdstuk 3	Procedure wijziging op verzoek	
Hoofdstuk 4	Wijziging van Behoud en herstel watersystemen	

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.IOVHB0785Puijenbro-va01, met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Wijzigingen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 2 Wijzigingen werkingsgebieden

In verband met het bestemmingsplan Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna 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

Nabij de Nieuwe Leij, voornamelijk tussen het Kerklaantje en de Watermolenstraat wordt 'Natuur Netwerk Brabant' verwijderd;

2.1.2 Toevoeging

Op meerdere locaties, waaronder aan de Molendijk en de Vosselijten wordt 'Natuur Netwerk Brabant' toegevoegd;

2.2 Stedelijk gebied

2.2.1 Toevoeging

Nabij de Nieuwe Leij, voornamelijk tussen deze stroom en de Bergstraat wordt 'Stedelijk gebied' toegevoegd;

2.3 Landelijk gebied

2.3.1 Verwijdering

Nabij de Nieuwe Leij, voornamelijk tussen deze stroom en de Bergstraat wordt 'Landelijk gebied' verwijderd;

2.4 Groenblauwe mantel

2.4.1 Verwijdering

Nabij de Nieuwe Leij, voornamelijk tussen deze stroom en de Bergstraat wordt 'Groenblauwe mantel' verwijderd;

2.5 Beperkingen Veehouderij

2.5.1 Verwijdering

Nabij de Nieuwe Leij, voornamelijk tussen deze stroom en de Bergstraat wordt 'Beperkingen veehouderij' verwijderd;

2.6 Regionale waterberging

2.6.1 Verwijdering

Nabij de Nieuwe Leij, voornamelijk tussen het Kerklaantje en de Watermolenstraat wordt 'Regionale waterberging' verwijderd;

2.6.2 Toevoeging

Nabij de Nieuwe Leij, voornamelijk tussen deze stroom en de Bergstraat wordt 'Regionale waterberging' toegevoegd;

2.7 Reservering waterberging

2.7.1 Verwijdering

Nabij de Nieuwe Leij, voornamelijk tussen deze stroom en de Bergstraat wordt 'Reservering waterberging' verwijderd;

2.8 Attentiezone waterhuishouding

2.8.1 Verwijdering

Tussen de Nieuwe Leij en de Bergstraat en tussen het Kerklaantje en de Watermolenstraat wordt 'Attentiezone waterhuishouding' verwijderd;

2.9 Geen Attentiezone waterhuishouding

2.9.1 Toevoeging

Tussen de Nieuwe Leij en de Bergstraat en tussen het Kerklaantje en de Watermolenstraat wordt 'Geen Attentiezone waterhuishouding' toegevoegd;

2.10 Behoud en herstel van watersystemen

2.10.1 Verwijdering

Nabij de Nieuwe Leij en de Oude Leij wordt 'Behoud en herstel van watersystemen' verwijderd;

2.10.2 Toevoeging

Nabij de Nieuwe Leij wordt 'Behoud en herstel van watersystemen' toegevoegd;

2.11 Normen wateroverlast

2.11.1 Verwijdering Norm wateroverlast Normvrij gebied

Nabij de Nieuwe Leij, voornamelijk tussen het Kerklaantje en de Watermolenstraat wordt 'Norm wateroverlast Normvrij gebied' verwijderd;

2.11.2 Toevoeging Norm wateroverlast Normvrij gebied

Op meerdere locaties, waaronder aan de Molendijk en de Vosserijten wordt 'Norm wateroverlast Normvrij gebied' toegevoegd;

2.11.3 Verwijdering Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

Nabij de Nieuwe Leij, voornamelijk tussen deze stroom en de Bergstraat wordt 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' verwijderd;

2.11.4 Toevoeging Norm wateroverlast Stedelijk gebied

Nabij de Nieuwe Leij, voornamelijk tussen deze stroom en de Bergstraat wordt '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 Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna, Goirle

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna is een herziening van het geldende bestemmingsplan voor een integrale gebiedsontwikkeling voor de zuidrand van Goirle, waarbij stedelijke functies in samenhang met de versterking van landschappelijke -, hydrologische - en natuurwaarden worden ontwikkeld.

Specifiek wordt het voormalige fabrieksterrein van Puijenbroek (een voormalige textielfabriek) getransformeerd ten behoeve van een ruim opgezette woningbouwlocatie met maximaal 190 woningen. Tevens wordt ten zuiden daarvan de bestaande watergang Nieuwe Leij verlegd en in aansluiting op de Nieuwe Leij wordt extra natuur ontwikkeld.

1.2 Afwijking van Interim omgevingsverordening

De gronden aan de zuidrand van Goirle, waar een deel van de woningbouwopgave (ca. 15 woningen) is geprojecteerd zijn niet opgenomen in het bestaand stedelijk gebied in de verordening. Dat betekent dat getoetst zou moeten worden aan de regels voor het buitengebied. Deze staan het toevoegen van woningen niet toe - het bestemmingsplan zou zoals dat nu luidt dus niet vastgesteld kunnen worden. Bovendien liggen deze gronden binnen het Natuur Netwerk Brabant. Hier moet een bestemming gericht zijn op behoud en ontwikkeling van natuur, zodat de nieuwe woonbestemming hiermee in strijd is. Vaststelling van het bestemmingsplan is daarom alleen mogelijk na aanpassing van de grenzen van het NNB en het bestaand stedelijk gebied in de IOV.

In verband met de woningbouwontwikkeling en in aansluiting hierop wordt de bestaande watergang Nieuwe Leij verlegd. Dit betekent, dat ook de aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' die samenhangt met de ligging van de bestaande watergang de Nieuwe Leij aangepast moet worden. Dit, om tot een logische begrenzing te komen, zodat de functie van de watergang overeenkomt met de aanduiding 'behoud en herstel watersystemen'.

Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in de inrichting van bestaande natuur en de toevoeging van nieuwe natuur. Omdat deze gronden waar natuur wordt toegevoegd nog niet behoren tot het Natuur Netwerk Brabant (hierna: NNB) zal de begrenzing van het NNB voor deze gronden verruimd worden.

Tevens voorziet het bestemmingsplan in de aanpassing van verschillende aanduidingen die in dit gebied samenkomen. Als gevolg van de voorgenomen herontwikkelingen, waarbij verschillende functies een andere ligging krijgen, zal de bestaande aanduiding voor deze functies aangepast en of geschrapt moeten worden aan de in het gebied gewijzigde ligging van deze functies.

Daarbij gaat het om onder andere om de aanduidingen: attentiezone waterhuishouding, waterberging en waterreservering en zoals hierboven aangegeven behoud- en herstelwatersystemen.

In het ontwerpplan is daarom in de wijzigingen van de grens van het bestaand stedelijk gebied en

de grens van het NNB voorzien in de IOV. Tevens worden daarmee, verband houdende wijzigingen van aanduidingen doorgevoerd.
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 de in hoofdstuk 2 genoemde werkingsgebieden, waaronder 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB), Stedelijk gebied en de overige aanduidingen in de IOV voor het gemeentelijk plan aan te passen heeft samen met het gemeentelijk ontwerpplan ter inzage gelegen met ingang van 18 november 2021 tot en met 29 november 2021. Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de IOV.

Er zijn geen 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 Land van Anna (nader afgekort Afronding Zuidrand Goirle): 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 met toepassing van de saldobenadering en toevoeging Stedelijk gebied 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 NNB voor de ontwikkelingen in het plan Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna

In de Toelichting bij het bestemmingsplan, is als bijlage Visie Zuidrand Goirle (vastgesteld in 2015) bijgevoegd. Deze visie bevat een integrale visie op de ontwikkeling van de zuidrand tussen de Kerkstraat-Bergstraat en de Nieuwe Leij. Doel van deze visie is, om te komen tot een hoogwaardige kwalitatieve afronding van de zuidrand van Goirle. Daarbij worden de verouderde fabrieksterreinen van Puijenbroek en Besouw getransformeerd naar woningbouw en op het tussengelegen terrein van het verpleegtehuis wordt voorzien in zorgwoningen. In samenhang daarmee worden de landschapswaarden, de waarden van het cultureel erfgoed van onder andere de fabriekspanden, de hydrologische waarden en ecologische waarden van dit achterliggende recreatieve uitloopgebied ontwikkeld en versterkt. Aan deze integrale visie hebben behalve de provincie, het Brabants Landschap en Waterschap De Dommel op intensieve wijze hun bijdrage geleverd. Deze integrale visie waarbij de ontwikkelingen binnen dit gebied in samenhang worden gezien, vormt onderlegger voor de kwaliteitswinst van dit gebied en de herbegrenzing van het NNB met toepassing van de saldobenadering.

In de bijlage 'Ontwikkeling van Puijenbroek herbegrenzingsvoorstel Natuurnetwerk Brabant' is het herbegrenzingsverzoek inclusief de uit te werken natuurcompensatie nader uitgewerkt. Daarbij is aangegeven dat de herontwikkellocatie bij het fabrieksterrein van Puijenbroek leidt tot aantasting van het NNB. Dit heeft geleid tot een voorstel tot herbegrenzing en compensatie van het NNB-gebied. De herbegrenzing bestaat uit zowel een voorstel voor een het toevoegen van NNB als een voorstel om het bestaande NNB in te richten, namelijk de inrichting met natuurdoeltypen die in het beekstelsel van de Leij passen. Na een intensief traject van vooroverleg en afstemming is ambtelijk overeenstemming bereikt om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te maken via herbegrenzing met toepassing van de saldobenadering. Dit omdat er sprake is van een integrale visie op het gebied, waarbij er sprake is van meerdere projecten en handelingen waarmee zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het NNB op dit gebiedsniveau wordt versterkt.

In de bijlage 'Ontwikkeling van Puijenbroek herbegrenzingsvoorstel Natuurnetwerk Brabant' is uitvoerig aangegeven hoe invulling wordt gegeven aan de groen/blauwe waarden van het NNB langs het beekdal van de Nieuwe Leij en het gebied ten zuiden daarvan. Door de stedelijke ontwikkeling is er sprake van een aantasting van ca. 1 ha NNB.

In onderhavig herbegrenzingsvoorstel wordt de fysieke compensatie ingevuld, in de zuidoostelijk van de Nieuwe Leij toe te voegen gronden aan het NNB van circa 1 ha, waarbij natuur wordt ingericht met natuurbeheertype N 16.04 (Rivier- en beekbegeleidend bos).

In aanvulling daarop worden de gronden gelegen nabij en rondom de Nieuwe Leij nog niet-gerealiseerde NNB ingericht (ca. 5,3 ha) en ten zuid en zuidoosten daarvan wordt extra natuur gerealiseerd buiten het NNB en aan het NNB toegevoegd. Het totaal areaal toe te voegen NNB bedraagt ca. 4,6 ha. Bij de uitwerking en inrichting van het NNB-gebied, ontstaat daarmee een totaal aaneengesloten robuust natuurgebied van ca. 9,9 ha.

Met de verlegging van de meanderende Nieuwe Leij wordt in aansluiting daarop natte natuur gerealiseerd, type 'beek en bron', vochtig hooiland, natte ruigte, rivier – beekbegeleidend bos en flora en faunarijke grasland. Bij de natuurtypenverdeling (Figuur 5.1 van deze bijlage) is niet

zozeer gekeken naar het opnieuw terugbrengen van de natuurtypen die worden aangetast door de aanleg, maar met name naar de hydrologische situatie en de ecologische potenties van de NNB-compensatielocatie en de aangrenzende reeds ingerichte NNB-gebieden om een goede samenhang te realiseren. Per saldo leidt het plan tot een robuuste hoogwaardige invulling van dit beekdal en een kwantitatieve- en kwalitatieve versterking van het NNB.

Het overgelegde 'Herbegrenzingsvoorstel Natuurnetwerk Brabant' d.d. 10 november 2020 voldoet aan artikelen 3.20, 3.22 en 3.23 Interim omgevingsverordening. Voor de gronden waarvoor NNB-herbegrenzing wordt gevraagd wordt eveneens voldaan aan de regels met betrekking tot natuurcompensatie.

Natuurcompensatie

De natuurcompensatie is in het bestemmingsplan zowel kwantitatief als kwalitatief ruimschoots voldoende geborgd door middel van de bestemming Natuur-2 van de betreffende percelen en verder door een voorwaardelijke bepaling in artikel 16.3 van het bestemmingsplan. Conform afspraak met de gemeente zal artikel 16.3 bij de vaststelling van het bestemmingsplan aangepast worden, omdat in het ontwerpbestemmingsplan per abuis nog Natuur-1 vermeld staat.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is in samenspraak met gemeente, Waterschap de Dommel en Gorp en Rovert BV namens eigenaar VP Grondexploitatie BV een beheer- en onderhoudsplan tot stand gekomen. Daarbij zijn tevens afspraken gemaakt over verdeling van de kosten. Dit onderhoudsplan is als bijlage bij de Toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

Zowel de ingreep als de compensatie van het NNB zijn geregeld in het bestemmingsplan Afronding Zuidrand Goirle. Hiermee is de duurzame instandhouding van de natuurcompensatie voldoende geborgd.

2.3.1 Natuurcompensatie op aan NNB toe te voegen gronden

De gemeente Goirle kiest ervoor om de compensatieopgave die voorkomt uit het project Afronding Zuidrand Goirle van ca. 1 ha te realiseren te realiseren zuidoostelijk van het beekdal op nog toe te voegen gronden aan het NNB. Daarnaast wordt in verband met de saldo-benadering extra NNB (totaal ca. 4,6 ha) toegevoegd langs de Nieuwe Leij. De gronden zijn hier nog niet aangewezen als NNB. Deze percelen hebben in bestemmingsplan Afronding Zuidrand Goirle de bestemming Natuur-2 en worden bij deze herbegrenzing toegevoegd aan het NNB.

2.3.2 Natuurcompensatie ter realisering van nog niet ingerichte NNB

Zoals hierboven aangegeven wordt in het kader van de saldo-benadering het hele gebied rondom het beekdal de Nieuwe Leij ingericht en ontwikkeld worden. Voor dit gebied waar ecologische waarden en woon- en leefgebied met elkaar verweven zijn heeft de gemeente ruimtelijk beleid ontwikkeld voor een nieuwe NNB/groen-blauwe structuur. Daarbij is gekeken welke versterkingen en verbindingen vanuit het oogpunt van ecologie in het gebied nodig zijn.

In dat kader wordt er ten zuiden van het beekdal van de Nieuwe Leij ca. 5,3 ha aan gronden bestaand NNB ingericht. Deze percelen hebben in bestemmingsplan Afronding Zuidrand Goirle eveneens de bestemming Natuur-2.

2.3.3 Overige toevoeging NNB

Zoals hierboven is toegelicht voorziet de gebiedsontwikkeling voor de afronding van de Zuidrand Goirle in de transformatie van cultuurhistorisch waardevol erfgoed ten behoeve van woningbouw. Daarnaast is belangrijk onderdeel van deze gebiedsontwikkeling het streven naar een kwalitatieve afronding van dit gebied. Daarbij is van belang dat de groene- en blauwe waarden die hier samen komen, versterkt moeten worden en tevens dit gebied als een recreatief uitloopgebied kan dienen. Om hier op goede wijze invulling aan te geven is het noodzakelijk om het gebied rondom de watergang en de inrichting van deze watergang Nieuwe Leij aan te passen. De inrichting van de stroom en omliggende gronden maakt onderdeel uit van het totale project. Dit betekent dat de toevoeging van NNB daarom niet alleen ter compensatie is van het NNB dat verdwijnt, maar ook ten dienste is van dat project.

Door het NNB uitsluitend te herbegrenzen op de locatie die nodig is voor de ontwikkeling zoals beschreven in hoofdstuk 1 van de toelichting, ontstaat een onlogisch kaartbeeld.

Bij de Molendijk blijft een strookje 'over' dat geen NNB is, dat wordt omsloten door NNB. Vandaar dat een aanvullende herbegrenzing plaatsvindt waarbij NNB ter plaatse van het strookje wordt toegevoegd.

2.4 Wijziging Stedelijk gebied voor de ontwikkelingen in het plan Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna

In hoofdstuk 3 van de Interim omgevingsverordening zijn algemene bepalingen opgenomen waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Aan de hand van de uitwerking hiervan in het plan en de toelichting beoordelen wij of ingestemd kan worden met een plan en daarmee ook met het verzoek om grenzen van werkingsgebieden aan te passen voor dat plan. Voor het plan Zuidrand Goirle, locatie Land van Anna komen wij tot een positief oordeel.

Duurzame stedelijke ontwikkeling,

In het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking is voldoende aannemelijk gemaakt dat er binnen 'Stedelijk gebied' geen ruimte bestaat om deze ontwikkeling volledig op te nemen.

Een analyse op basis van de lagenbenadering heeft eerder ten grondslag gelegen aan de met een aanduiding in de Interim omgevingsverordening ruimte opgenomen gebieden 'Verstedelijking afweegbaar', waarbij met name aan de onderste laag aandacht is besteed. De Interim omgevingsverordening biedt de mogelijkheid om voor stedelijke ontwikkelingen de grens van het 'Stedelijk gebied' of 'Verstedelijking afweegbaar' aan te passen. Het ligt voor de hand dat in zo'n geval ook op basis van een lagenbenadering onderbouwd moet kunnen worden dat de ontwikkelingsrichting aanvaardbaar is. Naar mate de ontwikkeling omvangrijker is, worden er ook zwaardere eisen gesteld aan de motivering.

Lagenbenadering,

In dit geval gaat het om een initiatief dat zal leiden tot een beperkte aanpassing van de grens

van het stedelijk gebied in de Interim omgevingsverordening. Wij zijn met de gemeente van oordeel dat er sprake is van een aanvaardbare uitbreidingsrichting.

Het plan voorziet in de herontwikkeling van dit gebied grenzend aan de kern van de zuidrand van Goirle. De plannen leiden ertoe dat een relatief beperkt deel van de transformatie-opgave zijn beslag krijgt buiten het huidige begrensde bestaand stedelijk gebied. Op een deel van deze gronden is woningbouw voorzien. Het gaat om de woningen aan de zuidzijde van het deelgebied 'Dorpse buurtje' en woningen in deelgebied 'de Tuin'. Wij zijn met de gemeente van oordeel dat ruimtelijk-functioneel gezien deze gronden als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied aangemerkt kunnen worden. Het plangebied en de omgeving zijn ontstaan als een bedrijfscomplex waar in het verleden textielproductie plaatsvond. Rondom dit terrein liggen woningen, bedrijven, een zorgcentrum en agrarische gronden. Het plangebied zelf biedt ruimte aan opslag- en kantoorfuncties. Het plangebied biedt daarmee al ruimte aan stedelijke functies.

Vanuit de lagenbenadering is in dit verband niet zozeer de eerste laag bepalend; het is met name de tweede laag met de infrastructuur en de derde laag die hier bepalend zijn: het plangebied is gelegen aan de zuidrand van de kern Goirle. Het is gewenst de stedelijke uitbreiding te oriënteren langs deze zijde. Enerzijds, omdat daarmee kansen worden geboden om dit gebied met reeds bestaande stedelijke functies opnieuw in te kunnen vullen met hergebruik en daarmee behoud en versterking van het cultureel erfgoed van het fabriekspand en omgeving en anderzijds met versterking van de natuur- en landschapswaarden. De kenmerken van deze derde laag dragen bij aan de conclusie dat hier sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling. Deze laat namelijk dus al elementen van het stedelijk gebied zien, zij het passend bij een overgangszone van stad naar (achter)land met een menging van woon- en werkfuncties en recreatief en landschappelijk waardevol uitloopgebied.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Het plan leidt ertoe dat ca. 15 woningen komen te liggen buiten het bestaand stedelijk gebied. Vanwege het uitgangspunt dat er sprake moet zijn van een hoogwaardige en kwalitatieve afronding van deze zuidzijde van Goirle is een zachte overgang en afronding van stad naar land gewenst. Dit betekent dat aan deze zijde is gekozen voor een ruim opgezet woonmilieu, waarbij tevens ruimte gecreëerd moet worden voor het herstellen en verbeteren van het watersysteem van de Nieuwe Leij en opwaardering de openbare ruimte en van natuur en landschap. Uitgaande van de principes van zorgvuldige ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit voldoet de gekozen stedenbouwkundige opzet prima aan ons provinciaal beleid.

Kwaliteitsverbetering

In zijn algemeenheid en dat is ook het doel van het plan voorzien de ontwikkelingen in zijn totaliteit in kwaliteitsverbetering van stad en land. Zoals al eerder is toegelicht wordt bestaand cultureel erfgoed (de voormalige fabriekspanden) hergebruikt voor woondoeleinden en blijven cultuurhistorische waarden behouden, wordt het beekdal van de Nieuwe Leij met het onderliggende watersysteem versterkt en heringericht, voorziet het plan in een royale en robuuste landschaps- en natuurontwikkeling en toevoeging van NNB. De percelen die aan de zuidoostzijde van de Nieuwe Leij zijn gelegen zijn bestemd ten behoeve van natuur-2 en worden ingezet voor

natuurcompensatie op basis van herbegrenzing op basis van de saldo-benadering. De percelen aan de noordzijde van de Nieuwe Leij worden ingericht als vloedtuin in aansluiting op de nieuwe woonwijk en zijn bestemd als natuur-1.

Alle maatregelen tezamen genomen draagt het plan ruimschoots bij aan kwaliteitsverbetering.

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 Land van Anna vast te stellen. Het plan zoals het er nu ligt is immers onder andere in strijd met de regels voor het NNB en het Landelijk gebied. 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 ontwikkelingsstijd 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 een 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 hoofdregels voor toekenning van het vlak waar het NNB is verwijderd zijn als volgt:

- het vlak grenst ergens aan de Groenblauwe mantel: het vlak wordt daaraan toegevoegd;
- het vlak raakt geen Groenblauwe mantel, maar wel Stedelijk gebied: het vlak wordt toegevoegd aan Stedelijk gebied;
- het vlak was volledig omringd door Gemengd landelijk gebied: het wordt daaraan toegevoegd;
- het vlak wordt volledig omringd door NNB: de toekenning van de de nieuwe legenda-eenheid is maatwerk;
- wordt een vlak Groenblauwe mantel of Gemengd landelijk gebied, dan wordt deze ook toegevoegd aan Landelijk gebied.

Andersom brengt de herbegrenzing ook met zich mee, dat op de locatie waar NNB wordt toegevoegd, één van de andere werkingsgebieden (Landelijk gebied met Gemengd landelijk

gebied of Groenblauwe mantel, Stedelijk gebied) vervalt.

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

3.3.1.1 Attentiezone waterhuishouding

Werkzaamheden zoals bijvoorbeeld grondwateronttrekking, het graven van sloten en aanleggen van drainage, kunnen invloed hebben op de waterhuishouding in een gebied. Dergelijke activiteiten kunnen zo nadelige gevolgen hebben voor verdrogingsgevoelige natuur in de nabijheid. Om dit type natuur te beschermen is in de Interim omgevingsverordening een 'Attentiezone waterhuishouding' opgenomen die mede is afgestemd op de grenzen van het NNB.

Wijzigingen in de buitengrenzen van het NNB leiden daardoor vaak tot aanpassing van de grens van de 'Attentiezone waterhuishouding'. Deze vallen echter niet altijd 1-op-1 samen met de wijziging van het NNB. Tot op welke afstand activiteiten mogelijk invloed kunnen hebben op een natuurgebied hangt namelijk af van lokale omstandigheden.

Daar waar geen 'Attentiezone waterhuishouding' geldt, ligt het werkingsgebied 'Geen Attentiezone waterhuishouding'. Deze gebieden sluiten op elkaar aan en overlappen niet. Dit betekent dat een toevoeging van het ene werkingsgebied leidt tot verwijdering van het andere werkingsgebied en andersom.

Waar de herbegrenzing van het NNB daar aanleiding toe geeft zijn er ook verwijderingen en toevoegingen van 'Attentiezone waterhuishouding' en 'Geen Attentiezone waterhuishouding' opgenomen.

3.3.1.2 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 vallen.

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

3.3.2 Wijzigingen van andere werkingsgebieden door aanpassing Stedelijk gebied

Daarnaast is er nog een aantal andere werkingsgebieden waarvan de regels niet relevant zijn voor het Stedelijk gebied, omdat deze al afgewogen en verwerkt zijn bij de nieuwe ontwikkeling, niet meer van toepassing zijn, of omdat de regels van het Stedelijk gebied strenger zijn. Dit is het geval voor Verstedelijking afweegbaar, Beperkingen veehouderij, Attentiezone waterhuishouding (wat daarbij wordt omgezet in Geen Attentiezone waterhuishouding), Cultuurhistorisch waardevol gebied, Reservering waterberging en Behoud en herstel watersystemen. Daarom worden deze werkingsgebieden indien zij op de gronden in kwestie aanwezig zijn ook meteen in dit besluit verwijderd. Andersom komt het ook voor, dat waar het werkingsgebied Stedelijk gebied komt te vervallen, de genoemde gebiedsaanduidingen worden toegevoegd zodat deze goed blijven aansluiten op de gewijzigde grens van het stedelijk gebied.

In deze wijzigingen wordt bij deze herbegrenzing ook voorzien.

3.4 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 Natuur Netwerk Brabant;
- 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.

Hoofdstuk 4 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.



Provincie Noord-Brabant

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

