



Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Heistraat 16-18 Ulvenhout, Alphen-Chaam

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 Heistraat 16-18 Ulvenhout	8
2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties	8
Hoofdstuk 3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	9
3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen	10
3.2 Natuurcompensatie	10
3.3 Bijkomende wijzigingen	11
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 Zienswijzennota

18

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.IOVHB1723Heist1618-va01, met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Wijzigingen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 2 Wijzigingen werkingsgebieden

In verband met het bestemmingsplan Heistraat 16-18 Ulvenhout 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

Ter hoogte van de parkeerplaats tegenover Heistraat 18 in Ulvenhout (AC) wordt 'Natuur Netwerk Brabant' verwijderd;

2.2 Landelijk gebied

2.2.1 Toevoeging

Ter hoogte van de parkeerplaats tegenover Heistraat 18 in Ulvenhout (AC) wordt 'Landelijk gebied' toegevoegd;

2.3 Groenblauwe mantel

2.3.1 Toevoeging

Ter hoogte van de parkeerplaats tegenover Heistraat 18 in Ulvenhout (AC) wordt 'Groenblauwe mantel' toegevoegd;

2.4 Normen wateroverlast

2.4.1 Verwijdering Norm wateroverlast Normvrij gebied

Ter hoogte van de parkeerplaats tegenover Heistraat 18 in Ulvenhout (AC) wordt 'Norm wateroverlast Normvrij gebied' verwijderd;

2.4.2 Toevoeging Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

Ter hoogte van de parkeerplaats tegenover Heistraat 18 in Ulvenhout (AC) wordt 'Norm wateroverlast buiten 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 Heistraat 16-18 Ulvenhout, Alphen-Chaam

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan Heistraat 16-18 Ulvenhout is een herziening van het geldende bestemmingsplan voor landgoed Ulvenhart in Alphen-Chaam. De vervallen bebouwing van het landgoed is opgeknapt en zijn diverse dag- en verblijfsrecreatieve functies op het landgoed toegevoegd. Het bestemmingsplan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling waarin diverse verleende vergunningen zijn verwerkt. Tevens ziet het plan gedeeltelijk in legalisatie van strijdig gebruik/bebouwing.

1.2 Afwijking van Interim omgevingsverordening

Het bestemmingsplan voorziet onder meer in een parkeerplaats. De ontsluiting van deze parkeerplaats is echter gelegen in het NNB. Het toestaan van een ontsluitingsweg in het NNB is strijd met het provinciaal beleid. 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 16 november 2021 tot en met 27 december 2021. Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de IOV.

Er is een reactie 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 Heistraat 16-18 Ulvenhout 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 Heistraat 16-18 Ulvenhout

Wij hebben het bestemmingsplan en compensatieplan in samenhang beoordeeld en geconstateerd dat de kwaliteit en kwantiteit van het Natuur Netwerk Brabant niet onevenredig wordt aangetast. Daarbij hebben wij in ogenschouw genomen dat het slechts om 47m² directe aantasting van het NNB gaat en ca. 1800m² aan externe werking (geluid). Wij zijn van mening dat de gemeente voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat de ontwikkelingen zoals voorzien in het bestemmingsplan wenselijk zijn en herbegrenzing van het ter plaatse rechtvaardigen. De in het bestemmingsplan opgenomen financiële natuurcompensatie achten wij aanvaardbaar. De ontsluiting van de parkeerplaats is reeds landschappelijk ingepast. In paragraaf 2.5 gaan wij hier verder op in.

2.3.1 Financiële compensatie

De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om de aantasting van het NNB financieel te compenseren door storting van 6789,88 euro in het provinciaal fonds.

2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties

Er is 1 zienswijzen ingediend die betrekking hebben op het voorgenomen verzoek tot aanpassing van het NNB in de Interim omgevingsverordening. Wij beschouwen de zienswijzen van Milieuvereniging De Groene Koepel, Sophiastreet 25, 4811 EH in Breda mede gericht tegen de herbegrenzing van het NNB als gevolg van de in het bestemmingsplan opgenomen ontsluitingsweg.

Samenvatting zienswijzen tegen herbegrenzing

Reclamant is van mening dat het om een grootschalige stedelijke ontwikkeling gaat op een locatie met de bestemming agrarisch met landschapswaarden/landschapsontwikkeling, natte natuurparel, aardkundige-, cultuurhistorische - en archeologische waarden en gedeeltelijk ligt in het NNB, attentiezone waterhuishouding en op korte afstand van een stiltegebied door de provincie. De nu voorgestelde nieuwe planologische rechten in de vorm van zalenexploitatie voor dagrecreatieve doeleinden, de uitbreiding van het parkeerterrein en een inrit naar het aangewezen in de IOV. parkeerterrein en een moestuin zijn in strijd met de IOV en de ladder voor duurzame verstedelijking. Reclamant is het oneens over de manier waarop de compensatie van de natuur en de herbegrenzing van het NNB is vormgegeven. Naar hun mening ontbreekt een weging over de noodzaak van de aantasting en dient er een gedegen natuuronderzoek plaats te vinden naar de gevolgen voor de natuur als gevolg van de aantasting binnen het plangebied en de externe werking daarvan.

Overwegingen

De gemeente heeft bij de aanvraag om herbegrenzing de "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Heistraat 16-18 Ulvenhout" meegestuurd. Wij constateren dat in deze nota van zienswijzen de tegen het bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen, die betrekking hebben op de herbegrenzing NNB uitvoerig en zorgvuldig zijn beantwoord. Aanvullend hierop merken wij op dat de fysieke aantasting is beperkt tot slecht 47m². Uit het compensatieplan blijkt

dat het NNB binnen de onderzoekslocatie het natuurbeheertype N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos betreft. Verder bevindt zich binnen de invloedssfeer direct rondom de onderzoekslocatie beheertype N16.03 Droog bos met productie. Ten behoeve van de aanleg van de ontsluitingsweg naar het parkeerterrein is 47 m² van de bomensingel gekapt. Hierdoor is de kwaliteit en het areaal NNB beperkt afgenomen. Ervan uitgaande dat het gekapte deel van het NNB vergelijkbaar was met het nog bestaande deel van de bomensingel, geldt hiervoor een ontwikkeltijd van 25 tot 100 jaar. Het areaalverlies van 47 m² dient 1 op 1 gecompenseerd te worden. Vanwege de ontwikkeltijd van 25 tot 100 jaar geldt hiervoor een toeslag van 2/3 in oppervlak. Daarnaast zullen de ontsluitingsweg, de uitbreiding van het parkeerterrein en de activiteiten in gebouw de Raaf en op het centrale plein ten oosten van de Heistraat zorgen voor een toename van het geluid in de richting van het NNB, wat zorgt voor een afname van de rust en stilte binnen het NNB. Het deel van het NNB waarbinnen de geluidsbelasting in de huidige situatie lager ligt dan 45 dB en waar dit als gevolg van de voorgenomen activiteiten toe zal nemen tot 45 dB of hoger dient gecompenseerd te worden met een factor 1/3 van het oppervlak. De opdrachtgever kiest voor financiële compensatie. Het totaal te compenseren oppervlak van het Natuurnetwerk betreft 1.848,965 m² waarvan 47 m² door areaalverlies en 1.801,965 m² door verstoring. De totale financiële compensatieopgave bedraagt € 6.789,88. Dit bedrag dient uiterlijk zes weken na de vaststelling van het bestemmingsplan gestort te worden in de provinciale compensatievoorziening ter uitvoering van de geformuleerde compensatietaakstelling. Ten aanzien van de geomorfologische processen en bodemkwaliteit vinden geen veranderingen plaats, evenals ten aanzien van de waterhuishouding of de waterkwaliteit. Door de aanleg van de ontsluitingsweg, de uitbreiding van het parkeerterrein en de activiteiten in gebouw de Raaf en op het centrale plein op de onderzoekslocatie zal de donkerte van het NNB eveneens niet veranderen. De beperkte lichtverstoring door de (lage) lantaarnpalen op het parkeerterrein is ondergeschikt aan de verstoring door de geluidstoename. De toename in openheid als gevolg van de aanleg van de ontsluitingsweg staat gelijk aan het verlies van areaal. Tevens zullen de landschapsstructuren en de belevingswaarde ter plaatse van het NNB door de aanleg van de ontsluitingsweg, de uitbreiding van het parkeerterrein en de activiteiten in het gebouw de Raaf en op het centrale plein op de onderzoekslocatie niet veranderen. Samengevat komen wij tot de conclusie dat de ingebrachte zienswijzen geen reden zijn om het verzoek om herbevestiging 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 Heistraat 16-18 Ulvenhout 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 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 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.

3.4 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 Natuur Netwerk Brabant, Landelijk gebied, 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 Specifieke artikelen voor Natuur Netwerk Brabant

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 3.24 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 Zienswijzennota




**BESTEMMINGSPLAN
"HEISTRAAT 16-18, ULVENHOUT AC"**

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Alphen-Chaam van **--PM--**

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
1.1	Plan	3
1.2	Gevolgde procedure	3
1.3	Lijst van indieners zienswijzen	4
1.4	Ontvankelijkheid.....	4
1.5	Wijze van beoordeling inhoud zienswijzen	4
2.	SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZE ONTWERP BESTEMMINGSPLAN "HEISTRAAT 16-18, ULVENHOUT AC"	6
2.1	Inleiding	6
2.2		6
3.	STAAT VAN WIJZIGINGEN	27
3.1	Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen	27
3.2	Ambtshalve wijzigingen.....	27

BIJLAGEN

Bijlage 1 Stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator 2021 (rekenjaar 2022)

1. INLEIDING

1.1 Plan

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen-Chaam heeft ingevolge artikel 160, eerste lid, onder b Gemeentewet het ontwerp bestemmingsplan "Heistraat 16-18, Ulvenhout AC" voorbereid. Het bestemmingsplan bevat een actuele planologische regeling voor het ter plaatse van de Heistraat 16-18, Ulvenhout AC gevestigde recreatiebedrijf "Landgoed Ulvenhart".

Ter plaatse van het recreatiebedrijf is:

- gedeeltelijk sprake van een legale situatie, op basis van een complex geheel van onherroepelijke vrijstellingen, bouwvergunningen en diverse typen omgevingsvergunningen;
- gedeeltelijk sprake van een illegale situatie, omdat het eerder vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Alphen-Chaam 2010" wel in werking is getreden, maar later is vernietigd door de Raad van State;
- gedeeltelijk sprake van een illegale situatie, omdat voor het gebruik van gronden en bouwwerken niet eerder een planologische toestemming is gegeven;
- gedeeltelijk sprake van door het recreatiebedrijf gewenste (kleinschalige) aanvullende bouw- en gebruiksmogelijkheden.

De gemeente Alphen-Chaam acht het gewenst te beschikken over één overzichtelijk planologisch kader voor het recreatiebedrijf waarin bovenstaande situaties integraal zijn afgewogen en samengebracht. Het bestemmingsplan "Heistraat 16-18, Ulvenhout AC" bevat dit kader.

1.2 Gevolgde procedure

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken, van 16 november 2021 tot en met 27 december 2021, voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn was het voor iedereen mogelijk om mondeling of schriftelijk een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

Het ontwerp bestemmingsplan is op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) geplaatst. Daarmee werd het ontwerp bestemmingsplan voor iedereen digitaal toegankelijk en raadpleegbaar. Naar aanleiding van de voornoemde terinzagelegging is in totaal 1 zienswijze binnengekomen bij de gemeente Alphen-Chaam. De onderhavige "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen" geeft een overzicht van de inhoud van de zienswijze en de beoordeling daarvan. Ook bevat de nota een overzicht van ambtshalve aangebrachte wijzigingen.

1.3 Lijst van indieners zienswijzen

Een indiener van een zienswijze wordt ook wel een 'reclamant' genoemd. In onderstaande tabel is een overzicht van reclamanten opgenomen ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan.

	<i>Reclamant</i>	<i>Datum ontvangst zienswijze (registratiedatum)</i>
	[REDACTED]	28 december 2021

1.4 Ontvankelijkheid

Vóórdat tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijze kan worden overgegaan, moet worden beoordeeld of deze zienswijze tijdig, dat wil zeggen binnen de daarvoor geldende termijn, bij de gemeenteraad naar voren is gebracht. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van 6 weken en kunnen gedurende deze termijn door een ieder zienswijzen naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad. Op grond van artikel 3:16 Awb zijn op schriftelijk naar voren gebrachte zienswijzen de artikelen 6:9, 6:10 en 6:15 Awb van overeenkomstige toepassing. Ingevolge artikel 6:9, eerste lid, in samenhang met artikel 3:16, derde lid, van de Awb is een zienswijze tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen. Het ontwerp bestemmingsplan "Heistraat 16-18, Ulvenhout AC" is met ingang van 16 november 2021 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Dat betekent dat de termijn eindigt op 27 december 2021 na het verstrijken van het tijdstip 23.59 uur.

Ingevolge artikel 6:9, tweede lid, in samenhang met artikel 3:16, derde lid, van de Awb is bij verzending ter post een zienswijze tijdig ingediend indien deze voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits zij niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. De zienswijze van [REDACTED] is door de gemeente Alphen-Chaam ontvangen en geregistreerd op 28 december 2021. De zienswijze is derhalve binnen een week na afloop van de zienswijzentermijn ontvangen. Het door PostNL op de envelop aangebrachte datumstempel is uitgangspunt bij het vaststellen van de datum van terpostbezorging van de zienswijze. Op de enveloppe van de verzonden zienswijze staat een poststempel waaruit volgt dat de zienswijze op 27 december 2021 ter postbezorging is aangeboden aan PostNL. De zienswijze is daarom ontvankelijk. De zienswijze is binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wro genoemde termijn naar voren gebracht en kan derhalve inhoudelijk worden beoordeeld.

1.5 Wijze van beoordeling inhoud zienswijzen

In het tweede deel van deze nota is de zienswijze samengevat. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijze, die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de zienswijze volgt de beoordeling en de conclusie. Daar waar hierna wordt gesproken over het 'ontwerp bestemmingsplan' is daarmee bedoeld het ontwerp bestemmingsplan "Heistraat 16-18,

Ulvenhout AC". Diegenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht worden in deze nota aangeduid als 'reclamant'. Het opgenomen nummer naar het nummer in de tabel in paragraaf 1.3.

Voordat wij inhoudelijk tot de beoordeling van de zienswijze overgaan hechten wij er aan om in het algemeen op te merken dat een grondbeginsel voor overheidsoptreden is dat besluiten worden genomen zonder aanzien des persoons. Voor bestuursorganen brengt dit mee dat zij zich steeds objectief behoren op te stellen. Zij moeten hun oordelen baseren op deskundigheid en oordelen op beleid, maar mogen niet de ene burger zonder grond bevoordelen boven de ander. Dit beginsel is ook vastgelegd in artikel 2:4 Awb¹. Dit houdt in dat, wanneer sprake is van een discretionaire bevoegdheid, er dus een belangenafweging moet plaatsvinden waarbij alle belangen moeten worden meegenomen. Een (aanvraag om een) bestemmingsplanwijziging moet zoals andere (aanvragen) worden behandeld en objectief worden beoordeeld. Het kader waaraan getoetst moet worden is voor iedereen gelijk. Enerzijds houdt dit een toets aan het algemeen belang in, anderzijds dient ook rekening te worden gehouden met individuele belangen van een ieder.

¹ Artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht luidt: *Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid.*

		<p>zodanig te worden bestemd (ECLI:NL:RVS:2019:1490, r.o. 4.2 – 4.4).</p> <p>Het voorliggende bestemmingsplan strekt er onder meer toe om hetgeen met deze vergunningen ter plaatse mogelijk is gemaakt, in één planologisch kader vast te leggen. Daartoe is in het bestemmingsplan, waar nodig, zo nauw mogelijk aangesloten bij datgene dat vergund is. Zo is met de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' op de verbeelding vastgelegd waar de bedrijfsgebouwen (conform de vergunningen) gesitueerd mogen worden en wat het maximum oppervlak van het betreffende gebouw is. Ook is door middel van functie-aanduidingen vastgelegd welke functies zijn toegestaan in de afzonderlijke bedrijfsgebouwen. Hierbij is in beginsel aangesloten bij het gebruik dat volgde uit de verleende vergunningen. In tegenstelling tot datgene dat reclamant naar voren brengt, hoeft het bestemmingsplan <u>in zoverre</u> niet te voorzien in mitigerende en compenserende maatregelen en maatregelen in het kader van de Landschapsinvesteringsregeling.</p>
c.	<p>Reclamant merkt op dat het bestemmingsplan nieuwe planologische rechten biedt in de vorm van zalenexploitatie voor dagrecreatieve doeleinden, de uitbreiding van het parkeerterrein, een inrit naar het parkeerterrein en een moestuin. Reclamant stelt zich op het standpunt dat deze gebruiksmogelijkheden in strijd zijn met de ladder voor duurzame verstedelijking en de Interim omgevings-verordening Noord-Brabant.</p>	<p>De ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6, tweede lid Bro) moet worden doorlopen indien een ruimtelijk plan een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Als hier geen sprake van is, dan is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.</p> <p><i>Inrit, parkeerterrein en moestuin</i></p> <p>Uit een uitspraak van de Raad van State volgt dat de aanleg van een weg niet als een stedelijke ontwikkeling is aan te merken (ECLI:NL:RVS:2015:448, r.o. 6.4). Daarnaast geldt dat een parkeerterrein waarvan de behoefte afhankelijk is van de aanwezigheid van een bestaande voorziening eveneens niet als een stedelijke ontwikkeling is aan te merken (ECLI:NL:RVS:2017:943, r.o. 13.4). Gronden waaraan een agrarische bestemming is toegekend zijn eveneens</p>

		<p>niet als een stedelijke ontwikkeling aan te merken (ECLI:NL:RVS:2016:1438, r.o. 6.3). Gelet op deze jurisprudentie merken wij de kleine inrit vanaf de Heistraat naar het parkeerterrein (47 m²), de geringe uitbreiding van het parkeerterrein (13 parkeerplaatsen) en de moestuin (uitsluitend een gebruik voor het telen van groente, fruit en snijbloemen is toegestaan) niet aan als stedelijke ontwikkeling. Al zouden de kleine inrit en de uitbreiding van het parkeerterrein al kwalificeren als een stedelijke ontwikkeling, dan nog geldt dat de 500 m²-grens (ruimtebeslag terreinen) als gehanteerd in de overzichtsuitspraak ladder voor duurzame verstedelijking (zie hierna) niet wordt overschreden.</p> <p>Bij het bovenstaande betrekken wij dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • juist in het kader van 'zorgvuldig ruimtegebruik' (één van de doelen van de ladder voor duurzame verstedelijking) een parkeeronderzoek is uitgevoerd. Op basis van dat parkeeronderzoek kan namelijk worden bepaald hoeveel parkeerplaatsen maximaal nodig zijn voor het recreatiebedrijf, zodat niet onnodig gronden worden aangewend voor het parkeren. De omvang van het parkeerterrein (geringe uitbreiding t.o.v. wat reeds is toegestaan) komt overeen met de volgens het onderzoek benodigde capaciteit; • ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – moestuin' uitsluitend een gebruik mogelijk wordt gemaakt dat in beginsel ook passend zou zijn binnen de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden'. Omdat de bodemexploitatie echter geen agrarisch karakter heeft (exploitatie is er niet op gericht gewassen te telen voor verkoop om daar een inkomen uit te halen, maar om deze te gebruiken in het recreatiebedrijf), zijn de gronden betrokken binnen de bestemming 'Recreatie'.
--	--	--

	<p><i>Dagrecreatie / zalenexploitatie</i></p> <p>Voor wat betreft de vraag of de dagrecreatie in de vorm van zalenexploitatie is aan te merken als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' overwegen wij het volgende. Uit de overzichtsuitspraak ladder voor duurzame verstedelijking (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 7 en 7.2) volgt hieromtrent dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • een plan dat geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen voorziet in een planologische functiewijziging, in beginsel niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit is anders indien er desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling gelet op de ruimtelijke uitstraling; • in onderlinge samenhang moet worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande regiem, voorziet in een functiewijziging en welk planologisch beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande plan. <p><i>Planologisch ruimtebeslag</i></p> <p>Het voorliggende bestemmingsplan maakt géén nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk voor de functie 'dagrecreatie in de vorm van zalenexploitatie'. Alle bestaande legale bebouwing (waarin dit gebruik wordt toegestaan) is opgenomen conform de mogelijkheden in het bestaande bestemmingsplan (bv. bedrijfswoning Heistraat 16) dan wel conform de bestaande vergunningen (bv. Vlaamse schuur Heistraat 18). De maatvoeringen zijn strikt begrensd. Het enige planologische ruimtebeslag dat wordt toegevoegd, betreft een kleinschalige kas in de moestuin. Ook hiervan is de oppervlakte strikt begrensd (46 m²). In een geval dat geen uitbreiding van bebouwing plaatsvindt, maar bv. enkel inpandige verbouwingen is geen sprake van nieuw planologisch ruimtebeslag (ECLI:NL:RVS:2017:1958, r.o. 3.2).</p>
--	---

		<p><i>Funciewijziging</i></p> <p>Het bestaande planologische regime laat het toe om de panden aan de Heistraat 16 (Vlaamse schuur), Heistraat 18 (boerderij), Heistraat 18 (Vlaamse schuur), het bakhuis/karschop en het gebouw 'hooibergschuur' te gebruiken ten behoeve van recreatief verblijf in de vorm van een groepsaccommodatie/pension en daaraan gerelateerde bijeenkomstfuncties (culturele activiteiten / ontbijtruimten voor diegenen die gebruik maken van het recreatief verblijf). In totaal maken de verleende vergunningen 90 'bedden' mogelijk.</p> <p>Het voorliggende bestemmingsplan maakt het mogelijk om deze panden met direct aangrenzende buitenruimte tevens te gebruiken voor 'zalenexploitatie'. In het bestemmingsplan is strikt ingeperkt wat hieronder dient te worden verstaan. Onder meer door:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in de begripsomschrijving nauwgezet te omschrijven welke vormen van zalenexploitatie <u>wel</u> zijn toegestaan (bepaalde culturele activiteiten, zakelijke activiteiten, sociale activiteiten met een ceremonieel karakter, waarbij tevens is gedefinieerd wat hieronder wordt verstaan); • in de begripsomschrijving nauwgezet te omschrijven welke vormen van zalenexploitatie expliciet <u>niet</u> zijn toegestaan (bv. partycentrum, e.d.) (vgl. ECLI:NL:RVS:2017:4, r.o. 9). Hetzelfde geldt voor de opgenomen strijdig gebruiksbepalingen in de enkelbestemming 'Recreatie'; • in de begripsomschrijving te duiden dat de zalenexploitatie moet passen bij de rustieke uitstraling van het terrein en in de omgeving (vgl. ECLI:NL:RVS:2015:3286, r.o. 8.3); • in de regels van de enkelbestemming 'Recreatie', in samenhang met de begripsomschrijvingen, aan te geven dat in beginsel slechts onversterkte of
--	--	---

		<p>maximaal licht versterkte muziek is toegestaan, tenzij specifiek anders aangeduid (op basis van onderzoek).</p> <p>Een planologisch vergelijk leidt tot de conclusie dat het bestemmingsplan naast verblijfsrecreatie (waarbij ook overdag activiteiten kunnen plaatsvinden) óók dagrecreatie (met ondersteunende horeca) mogelijk maakt met een besloten en kleinschalig karakter. De gronden houden hiermee een recreatieve functie. Reeds gelet hierop is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wij verwijzen hierbij naar een uitspraak in een zaak met min of meer vergelijkbare omstandigheden van het geval (zeer beperkte bebouwingstoename, wijziging invulling recreatieve bestemming i.s.m. horeca), waarbij eveneens geen sprake was van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ECLI:NL:RVS:2016:2654, r.o. 3.4).</p> <p>In relatie met het voorgaande is het gewenst om in het plan ook tot uitdrukking te brengen dat de dagrecreatieve mogelijkheden gedeeltelijk <u>in de plaats komen</u> van de bestaande verblijfsrecreatieve mogelijkheden, nu de hoeveelheid bebouwing niet toeneemt en de dag- en verblijfsrecreatieve functies zich tot elkaar dienen te verhouden. In dat kader wordt het bestemmingsplan als volgt gewijzigd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • er worden niet langer 90 bedden (max. verblijfsrecreatieve mogelijkheden op grond van vergunde situatie) maar 58 bedden toegestaan (met dit aantal bedden is ook gerekend in de parkeertoets); • er wordt geregeld dat een gebruik van gronden ten behoeve van sociale activiteiten met een ceremonieel karakter (bijvoorbeeld een huwelijksvoltrekking) uitsluitend is toegestaan, indien de groepsaccommodatie en/of bed & breakfast aan de Heistraat 18 niet in gebruik zijn bij anderen dan diegenen
--	--	--

		<p>die aanwezig zijn bij de sociale activiteit. Ook wordt het aantal aanwezigen bij de sociale activiteit met een ceremonieel karakter gelimiteerd.</p> <p>Onverlet het voorgaande geldt dat ook in de situatie dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' moet worden onderbouwd waarom de opgenomen bestemming passend is en of daar met het oog op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan behoefte aan bestaat (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 4.1). Om die reden wordt in de toelichting op het bestemmingsplan hieromtrent een aanvullende motivering opgenomen.</p> <p>Voor zover reclamant aanvoert dat het bestemmingsplan in strijd is met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, zien wij geen aanleiding voor dit oordeel.</p>
d.	<p>Reclamant is bezorgd over de ruimtelijke uitstraling van het recreatiebedrijf op het stiltegebied dat op korte afstand van het plangebied is gelegen. Reclamant merkt op dat aan dit aspect in het bestemmingsplan aandacht aan is besteed. Hierin is opgenomen dat het 24-uursgemiddelde geluidsniveau is berekend, zonder toepassing van een straffactor voor muziekgeluid. Dit zou niet leiden tot verstoring van het stiltegebied. Reclamant stelt dat indien sprake is van een geluidsniveau van 90 dB(A) op de dansvloer en als de straffactor wel toegepast zou worden, dit wel leidt tot een hogere geluidsbelasting (van 40 dB) op het stiltegebied.</p>	<p>Uit artikel 3.13 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov N-B) volgt dat indien een bestemmingsplan binnen een Stiltegebied is gelegen, het plan dan dient te strekken tot behoud van stilte en rust in dat gebied. Uit artikel 3.14 lov N-B volgt dat indien een bestemmingsplan is gelegen binnen een zone van ca. 250 meter rondom het Stiltegebied, in een zogenoemde Attentiezone Stiltegebied, dan rekening moet worden gehouden met de stilte en rust in het Stiltegebied. Het onderhavige plangebied is gelegen op een afstand van ca. 700 meter van het Stiltegebied en ca. 450 meter van de Attentiezone Stiltegebied. Aan de regels van de lov N-B ten aanzien van stiltegebieden wordt in zoverre voldaan.</p> <p>In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' is volledigheidshalve onderzocht wat de invloed van geluid afkomstig van het recreatiebedrijf is op het Stiltegebied. Hierbij is aangesloten bij de streefwaarde van 40 dB binnen een stiltegebied (art.</p>

		<p>2.40 lov N-B). Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de 40 dB-contour, gebaseerd op de activiteiten van het recreatiebedrijf, nauwelijks buiten het terrein van het recreatiebedrijf komt en dus zeker niet in de buurt van het Stiltegebied. In het akoestisch onderzoek is voor wat betreft muziekgeluid géén straffactor toegepast, omdat dit op grond van de lov N-B niet is vereist. De Provincie geeft in de lov N-B een grenswaarde in stiltegebieden in de vorm van een 24-uursgemiddelde geluidsbelasting. In de lov N-B staat geen enkele verwijzing naar het toepassen van straffactoren, of dat nou muziek-, tonaal of impulsgeluid is. Daarom worden ze niet toegepast. Dit zijn namelijk straffactoren die wél worden toegepast in het kader van menselijke hinderperceptie, maar geen aangetoond wetenschappelijk verband hebben met faunaverstoring. Het enige wat letterlijk over straffactoren in de lov N-B staat is het volgende:</p> <p><i>'Aangezien stilte in een stiltegebied betekent dat alleen omgevingseigen bronnen hoorbaar zijn die in elke periode aanwezig zijn (ruisen van bladeren enz.), is het beoogde geluidniveau in elke periode vrijwel gelijk. Hiermee is het LAeq, 24u een gebruikelijke beoordelingsmaat voor stiltegebieden aangezien hiermee een gemiddelde waarde over 24 uur wordt berekend zonder enige toeslag voor de avond- en nachtperiode.'</i></p> <p>In de lov N-B wordt aldus niets voorgeschreven met betrekking tot het moeten toepassen van straffactoren.</p>
e.	<p>Reclamant is van oordeel dat de berekende investering van € 744,- in kwaliteitsverbetering van het landschap – op grond van de landschaps-investeringsregeling - in schril contrast staat met de investeringen in het bedrijf die sinds 2011 hebben plaatsgevonden. Ten aanzien van de berekening merkt reclamant op dat:</p>	<p>Artikel 3.9 lov N-B bevat regels ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap. Uit artikel 3.9, tweede lid, onder b lov N-B volgt dat uit het bestemmingsplan dient te volgen dat de afspraken uit het regionaal overleg worden nagekomen. Deze regionale afspraken worden gevormd door het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' (verder: het afsprakenkader) en niet, zoals</p>

<ul style="list-style-type: none"> • deze slechts uitgaat van een deel van de bestemmingswinst en niet van de gehele bestemmingswinst; • het gehele bedrag dat uit de berekening komt geïnvesteerd zou moeten worden in nieuwe natuur; • beheer en onderhoud van de te treffen landschapsmaatregelen geen onderdeel zouden mogen vormen van de berekening; • de te treffen landschapsmaatregel moet worden bestemd als 'Natuur'. 	<p>reclamant stelt, de 'landschaps-investeringsregeling'.</p> <p>Met betrekking tot hetgeen reclamant opmerkt over de berekening van de investering, stellen wij dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in paragraaf 3.3 van het afsprakenkader staat op welke wijze de bestemmingswinst moet worden berekend. Kort gezegd houdt dit in een vergelijk tussen de 'oude' en de 'nieuwe' planologie. Indien sprake is van bestemmingswinst, dient 20% daarvan te worden geïnvesteerd in het landschap. Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is in de berekening een dergelijk vergelijk gemaakt. Daarbij is de eerder vergunde situatie gerekend tot de 'oude planologie', omdat het een bestaande legale situatie betreft. Bij de berekening is verder als uitgangspunt gehanteerd de waardevermeerdering die op grond van het <u>voorliggende bestemmingsplan</u> wordt mogelijk gemaakt. Het plan voldoet aan de voorgeschreven methodiek in het afsprakenkader; • in hoofdstuk 4 van het afsprakenkader staat waarin moet worden geïnvesteerd. Het betreft een fysieke verbetering van het landschap, waarbij rekening mag worden gehouden met niet-wettelijk noodzakelijke advieskosten voor de landschappelijke inrichting (uitgangspunt Provincie: max. 20% van de totale kosten) en kosten voor realisatie en 10-jarig onderhoud van de landschapsmaatregel. De bij het onderhavige bestemmingsplan gevoegde berekening voldoet aan het afsprakenkader; • zoals hiervoor aangeven staat in hoofdstuk 4 van het afsprakenkader expliciet dat onderhoud van de landschapsmaatregel gedurende 10 jaar mag worden meegenomen in de berekening van de investering;
--	--

		<ul style="list-style-type: none"> • in hoofdstuk 6 van het afsprakenkader staat op welke wijze de realisatie en instandhouding van de landschapsmaatregel moet worden geborgd. Het gaat dan om het opnemen van een voorwaardelijke verplichting die er toe strekt dat de maatregel wordt uitgevoerd en aldus in stand wordt gehouden. Er wordt niet voorgeschreven dat het landschapselement zelf een bestemming 'Natuur' moet krijgen. In het voorliggende bestemmingsplan is door middel van de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' (met voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan een landschappelijk inpassingsplan) afdoende geborgd dat de landschapsmaatregel wordt uitgevoerd en in stand gehouden.
f.	<p>De gevolgen van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt voor de waterhuishouding zijn volgens reclamant onvoldoende in beeld gebracht. Zo bedraagt de verhardingstoename als gevolg van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt meer dan de maat van 500 m² die het waterschap in het vooroverlegadvies noemt. Ook wordt volgens reclamant onvoldoende rekening gehouden met de gevolgen van het plan voor de Natte Natuurparel, in welk gebied het plangebied is gelegen. Ook bevat het bestemmingsplan volgens reclamant onvoldoende waarborgen om negatieve hydrologische gevolgen te voorkomen.</p>	<p>In paragraaf 3.3.9 en paragraaf 4.3 van de toelichting op het bestemmingsplan is uitgebreid ingegaan op de gevolgen van voorliggend bestemmingsplan op de waterhuishouding. Wij kunnen reclamant dan ook niet volgen in de gedachte dat dit aspect onvoldoende in beeld zou zijn gebracht.</p> <p><i>Beleid waterschap Brabantse Delta</i> Voor wat betreft het vooroverlegadvies van het waterschap Brabantse Delta overwegen wij het volgende. Het waterschap refereert hier aan het verbod op de afvoer van water door verhard oppervlak (artikel 3.6 van de Keur). In de Keur is de bevoegdheid opgenomen voor het bestuur om door middel van het stellen van algemene regels vrijstelling te verlenen van een verbod (artikel 1.4). In de Algemene regels van het Waterschap is – sinds 1 april 2021 - in regel 15 opgenomen dat vrijstelling wordt verleend van het verbod als opgenomen in artikel 3.6 van de Keur als de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is. Als de toename meer bedraagt, tot 10.000 m², moet ter compensatie een voorziening worden aangelegd die voldoet aan bepaalde vereisten. Onder toename wordt</p>

		<p>verstaan 'een wijziging van onverhard naar verhard oppervlak'. Bij het voorbereiden van het bestemmingsplan is nagegaan of beoogde ontwikkelingen gepaard gaan met een toename aan verharding van meer dan 500 m². Dit is niet het geval. Dit is ook de reden dat waterschap Brabantse Delta een positief wateradvies heeft afgegeven als vooroverlegreactie en geen zienswijze heeft ingediend.</p> <p>Voor wat betreft de borging hiervan in het bestemmingsplan, gaan wij uit van het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • een aanzienlijk deel van het plangebied, m.n. Heistraat 18, is reeds verhard (bebouwing + oppervlakteverharding), hier is logischerwijs geen toename van verharding mogelijk; • het bestemmingsplan voorziet in het beter inrichten en vergroten van het parkeerterrein aan de westzijde van het plangebied. Hier wordt niet beoogd oppervlakteverharding aan te brengen, maar uitsluitend de contouren van de parkeerplaatsen door 'markeerstenen' te duiden. Het eerste is niet expliciet vastgelegd in het inrichtingsplan, het tweede wel. Om te borgen dat de gronden ter plaatse van het parkeerterrein niet van oppervlakteverhardingen worden voorzien, zal dit uitgangspunt worden vastgelegd in het inrichtingsplan; • de overige delen van het plangebied zijn in gebruik als tuin, landschappelijke inpassing, wekje en moestuin. Niet wordt beoogd hier wijzigingen in aan te brengen. Het bestemmingsplan staat het hier (binnen bestemming 'Recreatie') wel toe om oppervlakteverhardingen aan te brengen. Bij een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden (vgl. ECLI:NL:RVS:2017:943, r.o. 23.2) is het echter niet aannemelijk dat een zodanig aaneengesloten stuk grond zal worden verhard, dat hierdoor negatieve hydrologische gevolgen
--	--	--

		<p>zullen ontstaan. Daarbij betrekken wij dat het plan oppervlakteverhardingen toestaat met het oog op de aanleg van paden. Daarnaast wijzen wij op het navolgende m.b.t. de Natte Natuurparel.</p> <p><i>Beleid Natte Natuurparel</i></p> <p>De term 'Natte Natuurparel' is reeds gedurende vele jaren opgenomen in het provinciale waterbeleid. Thans is dit beleid opgenomen in het 'Regionaal Water- en Bodemprogramma provincie Noord-Brabant 2022-2027'. De juridische doorwerking van dit beleid vindt plaats in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov N-B). Uit paragraaf 4.3.1 van de toelichting op de lov N-B volgt dat de bescherming van de Natuur Natuurparels plaatsvindt via het regime 'Attentiezone Waterhuishouding' (artikel 3.26 lov N-B). De gemeente Alphen-Chaam hanteert in bestemmingsplannen de beleidsmatige benaming 'Natte Natuurparel (bufferzone)'. In de dubbelbestemming 'Waterstaat – Natte Natuurparel bufferzone' zijn, overeenkomstig artikel 3.26 lov N-B, regels gesteld die strekken ter bescherming van de Natte Natuurparel. Een van die regels betreft een verbod op het aanbrengen van verharde oppervlakten van meer dan 100 m². Met een omgevingsvergunning kan van dit verbod worden afgeweken indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de Natte Natuurparel. Hierbij wordt ook advies ingewonnen bij de waterbeheerder.</p>
g.	<p>Reclamant is van oordeel dat ten behoeve van het voorliggende initiatief een m.e.r.-beoordeling plaats had moeten vinden. Op p. 75 van de toelichting staat dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft plaatsgevonden, maar reclamant treft deze niet aan in het dossier.</p>	<p>Ingevolge art. 7.2, eerste en vierde lid Wet milieubeheer jo. art. 2, tweede t/m vijfde lid van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) geldt dat een m.e.r.-beoordeling plaats moet vinden als een bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt als bedoeld in kolom 1 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. én als de bijbehorende drempelwaarden als genoemd in kolom 2 worden overschreden. Als de drempelwaarden niet worden</p>

		<p>overschreden, geldt dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats moet vinden.</p> <p>De ruimtelijke ontwikkeling die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt, komt niet voor in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Hierbij nemen wij in aanmerking dat onder D 11.2 weliswaar de activiteit 'wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject' is opgenomen, maar dat onderhavige ruimtelijke ontwikkeling niet als zodanig classificeert. Uit jurisprudentie volgt dat het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' ruimte voor interpretatie laat. Er is sprake van wijziging van een dergelijk project, als de aard en omvang van de voorziene wijziging daartoe aanleiding geven (ECLI:NL:RVS:2017:694, r.o. 13.4).</p> <p>Wij overwegen dat het voorliggende bestemmingsplan nauwelijks extra bebouwing toestaat (uitsluitend een kleine kas in een moestuin), de omvang van het ruimtebeslag van de bestaande bebouwing beperkt is, het nieuwe gebruik slechts in geringe mate afwijkt van hetgeen planologisch al is toegestaan en dat de uitbreiding van de reeds toegestane parkeerplaats beperkt is (13 parkeerplaatsen t.o.v. 100 reeds toegestane parkeerplaatsen). Ook is het plangebied gelegen nabij een snelweg en een hoofdweg en daarnaast op voldoende ruime afstand van een stiltegebied. De omstandigheden van het geval geven geen aanleiding voor het oordeel dat hier sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Gelet hierop hoeft geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.</p> <p>De passage op p. 75 van de toelichting, '<i>Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.</i>', betreft een verschrijving. Deze tekst zal worden geschrapt.</p>
h.	Reclamant is het niet eens met de wijze waarop in het bestemmingsplan de compensatie van natuur plaatsvindt. In samenhang hiermee is reclamant het	<p><i>Noodzaak</i></p> <p>De lov N-B biedt de mogelijkheid om het Natuur Netwerk Brabant (NNB) te herbegrenzen in het geval een aantasting</p>

<p>ook niet eens met de voorgenomen herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Naar de mening van reclamant ontbreekt een weging over de noodzaak van de aantasting van het Natuur Netwerk Brabant. Ook dient er een gedegen natuuronderzoek plaats te vinden naar de gevolgen voor de natuur als gevolg van de aantasting en de externe werking daarvan. Aangezien het voornemen is een bedrag in het provinciale compensatiefonds te storten, is duidelijk dat het NNB kleiner wordt en de natuurwaarde in het gebied in feite afneemt.</p>	<p>slechts kleinschalig is. De inrit door de houtwal, met een oppervlakte van 47 m², kan als zodanig worden aangemerkt. De criteria als opgenomen in artikel 3.21 lov N-B zijn van toepassing. Uit geen van de criteria volgt dat er een bepaalde noodzaak moet bestaan voor de aantasting. Wel geldt dat alternatieven voor de aantasting moeten worden afgewogen. Uit de afwezigheid van alternatieven (die een gelijkwaardig resultaat bieden) kan eveneens een zekere noodzaak voor de aantasting blijken. In dit geval gaat het niet primair om alternatieven voor het parkeerterrein, maar om alternatieven voor de ontsluiting daarvan.</p> <p>Ontsluiting van het parkeerterrein aan de zuidzijde of westzijde is niet reëel, vanwege de afwezigheid van wegen aan die zijde. Ontsluiting aan de noordzijde is niet mogelijk, omdat daarmee open landschap wordt doorsneden en tevens zou worden aangesloten op de onverharde weg Goorheining. Deze weg kan het verkeer niet verwerken. Ontsluiting aan de oostzijde ligt het meest in de rede, omdat hier de dichtstbijzijnde weg is gelegen (Heistraat). Aan de oostzijde is slechts één alternatieve ontsluitingsmogelijkheid voor het parkeerterrein, namelijk via het erf aan de Heistraat 16. Hier was oorspronkelijk ook de ontsluiting voorzien (vergund). Dit alternatief is niet geschikt gebleken, onder meer omdat de ontsluitingsweg direct langs de verblijfsrecreatieve accommodatie in de daar gelegen Vlaamse schuur zou gaan. Dit aan- en afrijden verhoudt zich niet met de aard van die bestemming, nu de recreant juist in zijn vrije tijd wil ontspannen. Daarnaast geldt dat ter plaatse niet eenvoudig verplaatsbare nutsvoorzieningen zijn gesitueerd.</p> <p><i>Natuuronderzoek naar gevolgen aantasting en externe werking</i> Aan het ontwerp bestemmingsplan ligt een natuuronderzoek ten grondslag. In dit</p>
--	---

		<p>onderzoek is ingegaan op zowel de gevolgen van de aantasting (inrit) als op de gevolgen van de verstoring (akoestisch) van het Natuur Netwerk Brabant.</p> <p><i>Provinciaal compensatiefonds</i> Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) wordt ter plaatse van het plangebied kleiner. Met de bijdrage aan het provinciaal compensatiefonds wordt het NNB op provinciaal niveau versterkt.</p>
i.	<p>Reclamant stelt zich op het standpunt dat het ruimtebeslag voor 113 parkeerplaatsen te groot is. Daarnaast zijn er geen ambities in het bestemmingsplan opgenomen om bezoekers de mogelijkheid te bieden met het openbaar vervoer te komen. Het zuidelijk deel van het parkeerterrein dient in de ogen van reclamant niet gelegaliseerd te worden.</p>	<p>Het parkeerterrein aan de westzijde van het plangebied is op dit moment al grotendeels toegestaan. Het voorliggende bestemmingsplan staat slechts een geringe uitbreiding van het parkeerterrein toe. Voor deze uitbreiding is onderzocht of hier behoefte aan is. Uit het verkeer- en parkeeronderzoek volgt dat het nodig is om 113 in plaats van 100 parkeerplaatsen aan te leggen om in de behoefte te kunnen voorzien. Het ruimtebeslag van het parkeerterrein is afgestemd op deze parkeerbehoefte. Met betrekking tot openbaar vervoer geldt dat buslijn 132 gebruik maakt van de Chaamseweg. De meest dichtbij zijnde halte is gelegen ter hoogte van de Geersbroekseweg. De loopafstand van deze halte is te lang om als reëel alternatief voor de auto te doen gelden. Dit geldt te meer nu de vervoersvraag van het verblijfsrecreatieve bedrijf met name is gelegen in de avondperiode, weekenden en de vakanties, terwijl het vervoersaanbod dan juist laag is.</p>
j.	<p>Aan het bestemmingsplan ligt het rapport Notitie parkeren en verkeersgeneratie Ulvenhart (DTV Consultants) ten grondslag. Reclamant stelt dat de verkeersgeneratie onderschat wordt, omdat de notitie er niet van uitgaat dat alle voorzieningen tegelijkertijd in gebruik kunnen zijn. Er dient ook niet gerekend te worden met het verschil tussen de bestaande en de toekomstige situatie. Er zou volgens reclamant uitgegaan moeten worden van datgene wat vergund was in het bestemmingsplan uit 2010.</p>	<p>Op p. 10 van het DTV-rapport staat dat het op p. 5 geschetste 'scenario 1' maatgevend is voor de verkeersgeneratie. In dit scenario (sociale activiteit met een ceremonieel karakter) wordt als uitgangspunt gehanteerd dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • slechts een deel van het plangebied (Heistraat 18) in gebruik is voor de sociale activiteit en dat daar maximaal 150 personen bij aanwezig zijn; • als een sociale activiteit plaatsvindt, niet ook gelijktijdig een optreden/concert kan plaatsvinden;

		<ul style="list-style-type: none"> als een sociale activiteit plaatsvindt, de groeps-accommodatie en/of bed & breakfast niet ook in gebruik kan zijn voor verblijf door anderen dan diegenen die aanwezig zijn bij de sociale activiteit (bv. een huwelijksvoltrekking). <p>De uitgangspunten van dit scenario zijn niet vastgelegd in de regels van het ontwerp bestemmingsplan. Om een goede afwikkeling van het verkeer (en parkeren) te verzekeren, worden de uitgangspunten van 'scenario 1' vertaald in planregels.</p> <p>Voor wat betreft het verschil tussen de bestaande en toekomstige situatie kan reclamant niet in zijn standpunt worden gevolgd. In het DTV-rapport worden zowel het verschil tussen beiden inzichtelijk gemaakt, als ook wordt de nieuwe situatie op zichzelf beoordeeld. Uit het DTV-rapport volgt dat de bestaande wegenstructuur de verkeersgeneratie van het verblijfsrecreatieve bedrijf, op grond van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden, kan verwerken.</p>
k.	In het rapport Notitie parkeren en verkeersgeneratie Ulvenhart (DTV Consultants) wordt uitgegaan van een ontsluiting van het recreatiebedrijf in noordelijke richting. Reclamant ziet niet in waarom er geen verkeer naar het zuiden en westen zou kunnen gaan. Als gevolg van dit beperkte uitgangspunt in het verkeersrapport van DTV is ook de stikstofdepositieberekening niet juist.	<p>Op het kruispunt van wegen Heistraat – Cauwelaerseweg – Goorheining staat het verkeersbord C 12 (gesloten voor alle motorvoertuigen):</p> <ul style="list-style-type: none"> voor de Heistraat in zuidelijke richting, na 900 meter (na het verblijfsrecreatieve bedrijf een zandweg); voor de Goorheining (zandweg) in westelijke richting. <p>Nu het voor motorvoertuigen niet is toegestaan om naar het zuiden en westen te rijden, en de gemeente Alphen-Chaam gelet op de waarden van het gebied ook niet voornemens is dit toe te gaan staan, is er dan ook geen reden om aan de stikstofdepositieberekening een ander uitgangspunt ten grondslag te leggen.</p>
l.	In de uitgevoerde stikstofdepositieberekening is nu uitsluitend depositie als gevolg van verkeer meegenomen.	Uit artikel 2.8 Wet natuurbescherming (Wnb), gelezen in samenhang met artikel 2.7 Wnb, volgt dat een passende

<p>Reclamant is van oordeel dat ook de activiteiten en het energiegebruik daarvan in de berekening meegenomen moet worden. Als dit wordt gedaan dan zou volgens reclamant sprake kunnen zijn van een toename van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied "Ulvenhoutse bos". Er dient dan alsnog een passende beoordeling en een m.e.r.-beoordeling te worden gemaakt.</p> <p>Reclamant merkt tevens op rekening moet worden gehouden met recente jurisprudentie van de Raad van State over de toepassing van het programma waarmee stikstofdepositie wordt berekend, AERIUS Calculator. Ook moet rekening worden gehouden met het regeringsbeleid.</p>	<p>beoordeling moet worden gemaakt als een plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Dat is het geval als een plan voorziet in ruimtelijke ontwikkelingen die ten opzichte van de referentiesituatie significante gevolgen kunnen hebben. Onder referentiesituatie wordt de feitelijk bestaande, planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan verstaan (ECLI:NL:RVS:2020:212, r.o. 6.1).</p> <p>Het verblijfsrecreatieve bedrijf Landgoed Ulvenhart is een feitelijk bestaand bedrijf. Het grootste deel van de bedrijfsvoering betreft een planologisch legale situatie (op grond van een veelheid aan eerder verleende planologische toestemmingen). Dit is de referentiesituatie. Voor het onderhavige bestemmingsplan is het uitsluitend noodzakelijk om de ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt <u>ten opzichte van</u> deze referentiesituatie, te onderzoeken op mogelijke significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Dit betreft dus niet het energiegebruik van de gebouwen, omdat deze gebouwen deel uitmaken van de referentiesituatie (feitelijk – bestaand – legaal). Daarnaast maakt het plan geen andere stikstofemitterende activiteiten mogelijk, dan een toename van verkeer. Reclamant maakt ook niet aannemelijk welke activiteiten nog meer zouden moeten worden meegenomen in de AERIUS-berekening.</p> <p>Met betrekking tot de berekening van stikstofdepositie afkomstig van verkeer geldt dat uitsluitend hoeft te worden gerekend met de <u>toename</u> van verkeer als gevolg van het plan. Volgens het DTV-rapport bedraagt de toename 167 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Onverlet het voorgaande is in de AERIUS-berekening als uitgangspunt genomen <u>de gehele</u> verkeersgeneratie van Landgoed Ulvenhart, dus ook de verkeersgeneratie die tot de referentiesituatie is te rekenen. Dit uitgangspunt is veel strenger dan</p>
--	--

	<p>noodzakelijk. Op grond hiervan is namelijk de depositie berekend van 255 motorvoertuigbewegingen in plaats van 167 motorvoertuigbewegingen. Ook op basis hiervan volgt uit de AERIUS-berekening dat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.</p> <p>Het is onduidelijk op welke jurisprudentie reclamant doelt, voor zover het betreft de rechtspraak over de toepassing van AERIUS Calculator. In zijn algemeenheid kunnen wij aangeven dat de rechtspraak over de Europese Habitatrictlijn (artikel 6, derde lid HRL) dwingt om uit te gaan van de meest actuele wetenschappelijke kennis, en dús van de nieuwste versie van AERIUS Calculator. De stikstofdepositieberekening als opgenomen bij het ontwerp bestemmingsplan gaat uit van versie 2019A van dit programma. Op 13 januari 2022 is versie 2021 van AERIUS Calculator beschikbaar gekomen. Om die reden wordt voor het bestemmingsplan een nieuwe stikstofdepositieberekening gemaakt met de meest actuele versie van AERIUS Calculator. Deze nieuwe berekening wordt opgenomen in de bijlagen bij de toelichting. De toelichting op het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Ook uit deze berekening volgt dat het bestemmingsplan niet leidt tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden.</p> <p>Voor zover reclamant doelt op de uitspraak van de Raad van State over het Tracébesluit "A15/A12 Ressen-Oudbroeken (VIA15)" van 20 januari 2021, waarin een afkap van 5 km in het programma AERIUS Calculator niet toelaatbaar is geacht, komt aan die uitspraak niet de betekenis toe die reclamant daaraan hecht. Uit latere rechtspraak volgt immers dat deze uitspraak niet kan worden toegepast bij andersoortige ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de onderhavige. Wij verwijzen hierbij naar uitspraken van 4 augustus 2021 en 2</p>
--	--

		<p>februari 2022 (ECLI:NL:RVS:2021:1760, r.o. 12; ECLI:NL:RVS:2022:317, r.o. 5.1). De regering heeft overigens tot beleid gemaakt bij alle soorten ruimtelijke ontwikkelingen uit te willen gaan van een afkap van 25 km (zoals bij het tracébesluit aan de orde). Dit beleid is opgenomen in de meest actuele versie van AERIUS Calculator, die toch al moet worden toegepast.</p>
m.	<p>Reclamant is van oordeel dat er in archeologisch waardevol gebied altijd eerst een archeologisch onderzoek gedaan moet worden en niet alleen als er in de toekomst in het plangebied bodemverstorende werkzaamheden gepland zijn. Er is niet aangetoond dat met de huidige ontwikkelingen al niet sprake is van zulke bodemverstorende werkzaamheden.</p>	<p>Op grond van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder a Erfgoedwet, blijft Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de Monumentenwet 1988 (Monw) van toepassing totdat de Omgevingswet in werking is getreden. Deze paragraaf bevat o.m. de artikelen 38a, 39 en 40 Monw. Op grond van het eerstgenoemde artikel moet in bestemmingsplannen rekening worden gehouden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Op grond van de twee laatstgenoemde artikelen kan in het belang van de archeologische monumentenzorg een omgevingsvergunningsplicht voor het aanleggen of bouwen worden ingesteld, waarbij een rapport wordt overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein is vastgesteld.</p> <p>Uit vaste rechtspraak over de uitleg van de Monw volgt dat bij de totstandkoming van een bestemmingsplan een meer globale inventarisatie van archeologische waarden plaats kan vinden en dat vervolgens nader onderzoek wordt verricht naar aanwezige waarden op het moment dat vanwege concrete projecten bouw- en aanlegvergunningen worden aangevraagd. Bij het bestemmingsplan dient uitsluitend de vraag te worden beantwoord of archeologische waarden (en het eventueel veilig stellen daarvan) in de weg staan aan de uitvoerbaarheid van het plan (ECLI:NL:RVS:2011:BP4696, r.o. 2.8.4).</p> <p>Het voorliggende bestemmingsplan bevat – in de vorm van archeologisch bureauonderzoek – de benodigde globale inventarisatie van archeologische</p>

		waarden. Deze inventarisatie is afgezet tegen in het bestemmingsplan (verplicht) mogelijk gemaakte / te maken bouw- en aanlegactiviteiten. Er worden geen bodemingrepen voorzien anders dan de aanleg van landschappelijke inpassing. Voor de landschappelijke inpassing is de uitvoerbaarheid beschouwd. Gelet hierop wordt voldaan aan de Monw en hoeft er in deze fase niet eerst al uitgebreid archeologisch onderzoek plaats te vinden.
--	--	--

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is gedeeltelijk gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende aanpassingen zullen worden gedaan:

- in artikel 5.1, onder a, sub 2 van de regels van het bestemmingsplan wordt het aantal toegestane 'bedden' gewijzigd van 90 naar 58;
- er wordt een nieuw artikel 5.3.4 (verblijfsrecreatie bij sociale activiteiten met een ceremonieel karakter) toegevoegd aan de regels van het bestemmingsplan, luidend:
 - a. sociale activiteiten met een ceremonieel karakter zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de gronden die zijn gelegen aan de Heistraat 18;
 - b. bij een sociale activiteit met een ceremonieel karakter mogen niet meer dan 150 personen aanwezig zijn;
 - c. een gebruik van gronden ten behoeve van een sociale activiteit met een ceremonieel karakter is uitsluitend toegestaan, indien de groepsaccommodatie en/of bed & breakfast als bedoeld in artikel 5.1, onder a, sub 2, voor zover gesitueerd aan de Heistraat 18, niet (gelijktijdig) in gebruik zijn bij anderen dan diegenen die aanwezig zijn bij de sociale activiteit met een ceremonieel karakter;
 - d. een gebruik van gronden ten behoeve van een sociale activiteit met een ceremonieel karakter is uitsluitend toegestaan, indien gronden niet (gelijktijdig) in gebruik zijn ten behoeve van een culturele activiteit in de vorm van een optreden / concert.
- bijlage 2 bij de regels, het landschappelijk inpassingsplan, wordt zodanig aangevuld dat de beschrijving van de legenda-eenheid 'Parkeerplaats' komt te luiden: 'Hoekpunten van parkeervakken worden aangegeven door markeerstenen, zodanig dat zij een verkeers- en parkeergeleidende functie vervullen. Aaneengesloten oppervlakteverhardingen zijn niet toegestaan.';
- in paragraaf 3.2.3 van de toelichting op het bestemmingsplan, wordt onder het kopje 'Conclusie', de volgende tekst ingevoegd met betrekking tot de behoefte aan de geboden gebruiks- en bouw mogelijkheden (in relatie tot de uitvoerbaarheid van het plan) en om welke reden deze bestemming passend is:

'Ook als geen sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', en de ladder voor duurzame verstedelijking dus niet van toepassing is (zoals bij onderhavig bestemmingsplan), moet de behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling worden onderbouwd. De behoefte dient dan met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan te

worden onderbouwd. Uit de onderbouwing dient dan te volgen dat het bestemmingsplan niet zonder meer onuitvoerbaar is (ECLI:NL:RVS:2021:1654, r.o. 8.1). In dit kader is van belang dat het voorliggende bestemmingsplan grotendeels bestaat uit de legalisatie van een reeds jaren bestaand recreatiebedrijf. De bestemmingen zijn uitvoerbaar, omdat Landgoed Ulvenhart al geruime tijd (in strijd met het geldende bestemmingsplan) de mogelijk gemaakte exploitatie uitvoert. Hiermee is reeds aangetoond dat een behoefte aanwezig is in relatie tot de uitvoerbaarheid van het plan'.

- in paragraaf 4.12 van de toelichting op het bestemmingsplan, wordt onder het kopje 'Conclusie', de volgende tekstpassage geschrapt: *'Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.'*
- bijlage 8 bij de toelichting op het bestemmingsplan (stikstofdepositieberekening) wordt zodanig aangepast dat uit wordt gegaan van de meest recente versie van AERIUS Calculator (versie 2021 in plaats van 2019A);
- in paragraaf 4.6.1 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt vermeld dat is gerekend met AERIUS Calculator, versie 2021.

3. STAAT VAN WIJZIGINGEN

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

De aanpassingen als voorgesteld onder het kopje 'Gevolgen voor het bestemmingsplan' bij de beantwoording van de zienswijze van Milieuvereniging De Groene Koepel worden verwerkt in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wijzigt uitsluitend op deze onderdelen naar aanleiding van de ingediende zienswijze.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Naast wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft ook nog de volgende ambtshalve wijziging plaats.

<i>Ambtshalve wijzigingen</i>	
a.	<i>Wijzigen versiecode idn</i> Op basis van de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012 (STRI2012) wordt de versiecode van het identificatienummer gewijzigd. Volgens het Handboek Ruimtelijke Plannen ABG-gemeenten wijzigt deze code van ON01 naar VG01. Deze wijziging wordt ook doorgevoerd in artikel 1.1 en artikel 1.2 van de regels van het bestemmingsplan.
b.	<i>Schrappen regels herbegrenzingsprocedure</i> In het ontwerp bestemmingsplan is een voornemen opgenomen om Gedeputeerde Staten te verzoeken de grenzen van het Natuur Netwerk Brabant aan te passen. In de planregels zijn daartoe opgenomen 'algemene aanduidingsregels' (uitbreiden groenblauwe mantel / verwijderen Natuur Netwerk Brabant). Deze regels verwijzen naar specifieke aanduidingen op de verbeelding. Bij vaststelling van het bestemmingsplan kunnen deze regels en aanduidingen komen te vervallen.
c.	<i>Vastleggen ruimtelijke uitstraling zalenexploitatie</i> Ten behoeve van een gebruik van gronden en gebouwen voor zalenexploitatie is een akoestisch onderzoek industrielaawaai uitgevoerd. Uitgangspunt van dit onderzoek was onder meer het toestaan van versterkte muziek in één van de gebouwen in de avondperiode. Dit uitgangspunt is wel ten grondslag gelegd aan de compensatie-opgave als gevolg van de verstoring van het Natuur Netwerk Brabant, maar onvoldoende geborgd in de planregels. Om die reden wordt het bestemmingsplan zodanig gewijzigd dat de uitgangspunten van het onderzoek beter zijn vastgelegd in de juridisch bindende regels. Daarbij wordt de systematiek van het vastleggen van de zalenexploitatie in het bestemmingsplan in geringe mate gewijzigd.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Naar aanleiding van de hiervoor beschreven ambtshalve wijziging zal de volgende aanpassing worden gedaan:

- in de regels van het bestemmingsplan wordt in artikel 1.1 en artikel 1.2 de versiecode van het identificatienummer gewijzigd van ON01 naar VG01;
- de 'algemene aanduidingsregels' als opgenomen in artikel 11 worden, voor zo ver deze toezien op de voorgenomen wijziging van provinciale planologische regimes, geschrapt;

- de aanduidingen 'overige zone - in Verordening ruimte toe te voegen groenblauwe mantel' en 'overige zone – in Verordening ruimte te verwijderen Natuur Netwerk Brabant' worden geschrapt van de verbeelding;
- onder vernummering wordt een nieuw artikel 1.9 ingevoegd, luidend: 'avondperiode', met als definitie: 'aaneengesloten tijdsperiode, onderdeel van één etmaal vormende, durende van 20.00 uur tot 24.00 uur';
- onder vernummering wordt een nieuw artikel 1.24 ingevoegd, luidend: 'dagperiode', met als definitie: 'aaneengesloten tijdsperiode, onderdeel van één etmaal vormende, durende van 10.00 uur tot 20.00 uur';
- onder vernummering wordt een nieuw artikel 1.26 ingevoegd, luidend: 'evenement', met als definitie: 'een ééndaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak, zoals een braderie, feest, show, (week)markt, thematische markt, snuffelmarkt, (sport)manifestatie of optocht (niet zijnde een betoging) anders dan genoemd onder het begrip 'zalenexploitatie', alsmede een meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak van welke aard dan ook;
- artikel 1.30, tweede volzin wordt zodanig gewijzigd dat deze komt te luiden: 'Slechts onversterkte of maximaal licht versterkte muziek is hierbij toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca – 2' in de avondperiode ook versterkte muziek is toegestaan';
- artikel 1.32, tweede volzin wordt zodanig gewijzigd dat deze komt te luiden: 'Slechts onversterkte of maximaal licht versterkte muziek is hierbij toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca – 2' in de avondperiode ook versterkte muziek is toegestaan';
- artikel 1.42 wordt zodanig gewijzigd dat de definitie van ondersteunende horeca komt te luiden: 'horeca die ten dienste staat van de hoofdfuncties (dagrecreatie in de vorm van zalenexploitatie en verblijfsrecreatie) en die in ruimtelijk opzicht hieraan ondergeschikt is. Het ondersteunende karakter dient van beperkte functionele en ruimtelijke omvang te zijn zodat de hoofdfunctie qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als zodanig herkenbaar blijft';
- in artikel 1.66, onder 'aanhef' wordt de passage 'voor horeca-activiteiten' geschrapt;
- artikel 1.66, onder 'culturele activiteiten' wordt aangevuld met de passage: 'met dien verstande dat concerten/optredens met versterkte muziek uitsluitend zijn toegestaan in de avondperiode ter plaatse van de aanduiding 'horeca – 2', kleinschalig zijn en niet meer dan vier keer per maand mogen plaatsvinden;
- artikel 5.1, onder a, sub 1 wordt aangevuld met de passage: 'met de daarbij behorende ondersteunende horeca';
- artikel 5.1, onder a, sub 2 wordt aangevuld met de passage: 'met de daarbij behorende ondersteunende horeca';
- artikel 5.1, onder d, sub 2 wordt geschrapt, waarna de aanhef en sub 1 worden samengevoegd tot één doorlopende planregel;
- onder vernummering wordt een nieuw artikel 5.1, onder i ingevoegd, luidend: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras', een terras, met dien verstande dat het aantal

personen dat gelijktijdig gebruik maakt van het terras niet meer bedraagt dan 150 en dat het terras uitsluitend in gebruik is in de dagperiode;

- in artikel 5.3.2 wordt een nieuw sub h. toegevoegd, luidend: 'evenementen';
- in artikel 5.3.2 wordt een nieuw sub i. toegevoegd, luidend: 'feesten, zoals verjaardagsfeesten en afscheidsfeesten';
- in artikel 5.3.2 wordt de passage 'of andere daarmee qua ruimtelijke uitstraling vergelijkbare activiteiten' geschrapt;
- op de verbeelding wordt de aanduiding 'terras' opgenomen, waarbij de situering van het aanduidingsvlak gelijk is aan de figuur 'oppervlaktebronnen' als opgenomen in Bijlage 2 van het akoestisch onderzoek industrielawaai (Econsultancy, d.d. 10 februari 2021).



Provincie Noord-Brabant

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

