

Verzoek- en motivering herbegrenzing Natuurnetwerk Brabant Dunsedijk achter Rustoord - Hilvarenbeek

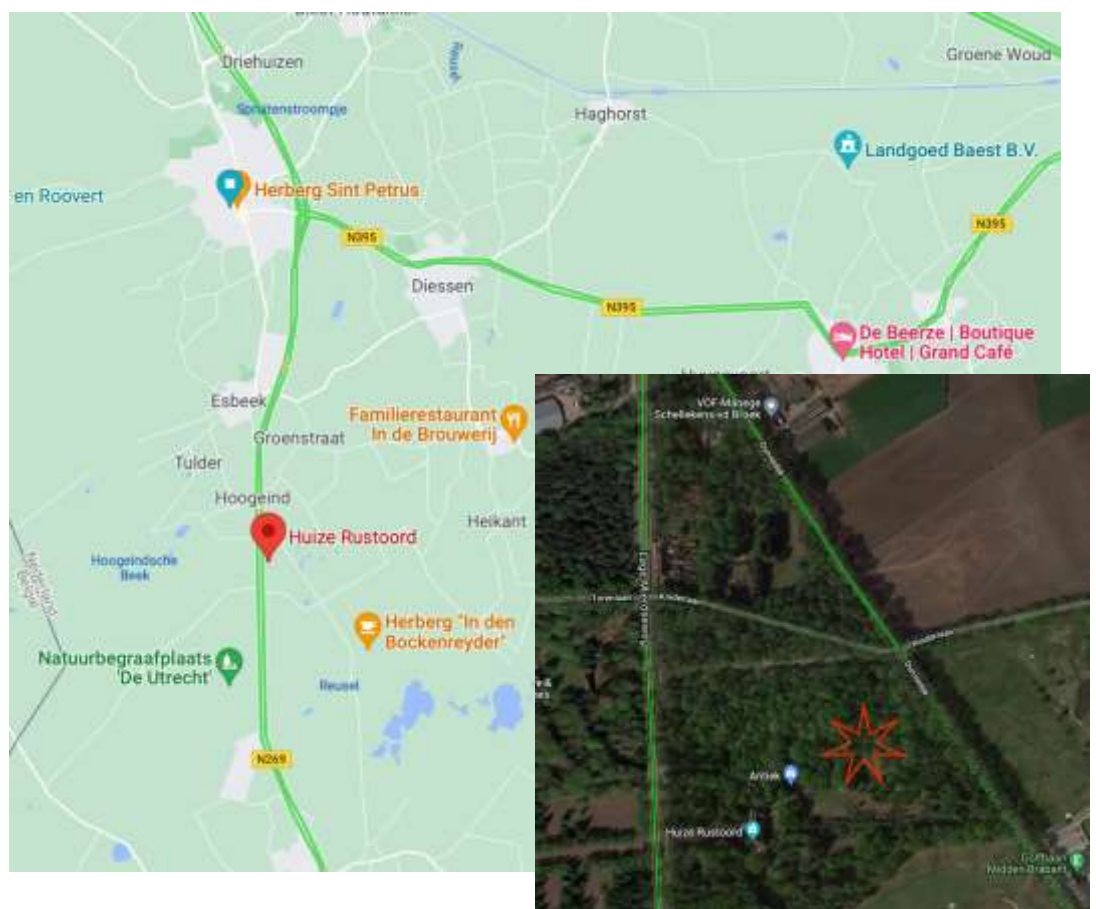
Inleiding

Gemeente Hilvarenbeek is voornemens om bij de aanstaande bestemmingsplanherziening (Bestemmingsplan Dunsedijk achter Rustoord) te komen tot een nieuwe vaststelling van de begrenzing van het terrein van ASR Landgoed De Utrecht nabij de Dunsedijk achter Rustoord ten opzichte van het Natuurnetwerk Brabant (voorheen EHS).

De nieuwe grens van het NNB zal worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Dunsedijk achter Rustoord, en ook doorgevoerd worden in de kaart behorende bij de (Interim) Omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant. Het voorliggende voorstel tot aanpassing is tot stand gekomen in nauw overleg en afstemming met CRA Vastgoed BV, ASR Levensverzekeringen, de Provincie Noord-Brabant en de gemeente Hilvarenbeek.

Bij vaststelling van de nieuwe grens van het NNB wordt ook een aantal ontwikkelingen op het genoemde terrein achter Rustoord in relatie tot het NNB meegenomen en geformaliseerd. Zodoende worden deze ontwikkelingen en het gebruik van de betreffende gronden van een passende juridische basis voorzien. Het betreft ontwikkelingen die leiden tot 'te verwijderen NNB'.

Voorliggende onderbouwing betreft een voorstel voor NNB-herbegrenzing op basis van 'een kleinschalige uitbreiding' (artikel 3.21) vanuit de Interim omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant. De onderbouwing voor de keuze van deze benadering wordt nader toegelicht, waarbij ook wordt ingegaan op compensatie.



Figuur 1 Planlocatie Dunsedijk achter Rustoord

Aanleiding voor de herbegrenzing

De aanleiding voor de herbegrenzing is de planologische voorbereiding van het voornemen tot de realisatie van 6 woningen op de locatie Dunsedijk achter Rustoord, in welk plangebied nu planologische rechten gelden voor onder meer de bouw van vier appartementencomplexen.

Deze locatie maakt deel uit van Landgoed De Utrecht dat in de Interim omgevingsverordening aangeduid is als 'complex van cultuurhistorisch belang'. Deze aanduiding maakt het mogelijk nieuwe functies toe te staan als deze bijdragen aan behoud en herstel van het cultuurhistorisch karakter van het complex en past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarin het complex is gelegen. Tijdens de voorbereiding is geconstateerd dat op een aantal locaties op het terrein de grens van het NNB niet correspondeert met de feitelijke situatie. De genoemde planologische voorbereiding wordt daarom benut om het NNB-grens naar een nieuwe duurzame grens aan te passen.

Uitgangspunt bij de herbegrenzing, is dat dáár waar op grond van de vigerende bouwrechten ook al bouwrechten in het NNB lagen, de natuurcompensatie opgave (natuurcompensatie en verstoring art. 3.22 Interim omgevingsverordening, zich alléén toespitst op de nieuwe bouwmogelijkheden in het NNB, waar thans dus nog *geen* bouwrechten liggen. Concreet gaat het daarbij om 3 woningen, welke geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in het bos aan de Dunsedijk. Bij de overige woningen of gedeelten daarvan (die binnen het gebied met bouwrechten liggen) zal de provincie ambtshalve de NNB-begrenzing aanpassen.

Toetsingskader

Interim omgevingsverordening

De voorliggende analyse van het NNB-grenzen en het voorstel voor aanpassing van die grenzen, vindt plaats binnen het kader van de Interim omgevingsverordening (IOV) van de Provincie Noord-Brabant. In het IOV is immers het NNB-grens vastgelegd in de provinciale bijbehorende kaart. De kaart is te raadplegen via <http://kaartbank/brabant.nl>.



Figuur 2 Dunsedijk achter Rustoord, begrenzing ten opzichte van NNB (bron: kaartbank.brabant.nl)

Herbegrenzing NNB

Bij NNB-herbegrenzing worden de spelregels gehanteerd zoals beschreven in de IOV van de Provincie Noord-Brabant. In samenspraak met de provincie is bepaald dat in dit geval herbegrenzing plaatsvindt op basis van artikel 3.21 IOV. In dat artikel volgt dat een motivering om medewerking te verlenen voldoet aan de volgende voorwaarden, namelijk 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.

Hieronder wordt omschreven hoe wordt voldaan aan deze voorwaarden.

Het areaal waar het hier omgaat bedraagt 1640 m². Dat is maar een klein onderdeel binnen landgoed De Utrecht, met een omvang van 2600 hectare. Daarvan bestaat 1800 hectare uit natuur en 600 hectare uit landbouwgrond. De voorgestelde ingreep leidt tot een zeer beperkte aantasting van de ecologische waarden. Dat blijkt uit het verkennend natuuronderzoek dat door de lokale natuurvereniging en Aeres milieu en Faunaconsult is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Het plangebied bestaat voornamelijk uit exoten en is bedoeld als productiebos. In het gebied komen enkele

Amerikaanse eiken voor. Het gebied heeft met een weinig ontwikkelde ondergroei van algemene soorten als brandnetel, kleeftkruid, bijvoet, fluitenkruid, distels en braam te maken. Het gebied is opgemaakt uit algemene plantensoorten en de diversiteit is laag. Op basis van de soortensamenstelling kan gesteld worden dat het niet om een voedselrijk biotoop gaat.

De voorgestelde ingreep leidt tot een versterking van de ecologische waarden en kenmerken van het NNB als geheel. Door de financiële compensatiebijdrage, maar ook anderszins. De financiële compensatiebijdrage maakt mogelijk dat andere, nog niet ontwikkelde, delen van het Natuur Netwerk ontwikkeld kunnen worden. Daarnaast is bij het ontwerpen en positioneren van de woningen in vergaande mate rekening gehouden met een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing. Dat blijkt ook uit onder andere de materiaalkeuze en de ligging van de woningen ten opzichte van de tuin van Tersteeg, waardoor ze de bestaande natuurlijke en cultuurhistorische omgeving versterken. Door de oppervlakte van gecultiveerde tuinen te beperken tot 500 m² met daaromheen een zone bostuin waar ruimte is om de exoten te vervangen door inheemse soorten, worden de natuurwaarden versterkt en het landschap verbeterd.

De uitbreiding van het aantal woningen in landgoed De Utrecht is voorts zorgvuldig afgewogen. Waar er nu nog bouwrechten bestaan voor 4 massale woontorens voor 28 recreatieappartementen die opgegeven worden komen 6 grondgebonden woningen. Door de specifieke binding met de huidige locatie zijn verschillende invullingen afgewogen en onderzocht. Bij de uiteindelijke invulling zijn naast lokale belangenpartijen, omwonenden in het landgoed veel deskundigen betrokken geweest waaronder ook de specialisten van de Provincie Noord-Brabant op alle ruimtelijk relevante aspecten. De uitvoerige overleggen en ingediende zienswijze van de provincie op het ontwerpbestemmingsplan hebben ervoor gezorgd dat is gekozen voor een andere verkavelingsopzet. Dit alternatief is de aanleiding voor de herbegrenzingsprocedure NNB, dat een extra compensatie opgave tot gevolg heeft.

Op basis van de huidige waarden en kenmerken en de ouderdom van de bomen, kan gesteld worden dat de huidige natuur in het plangebied valt in de categorie met een ontwikkelingstijd tussen de 25 tot 100 jaar. Op grond van de IOV is voor de compensatie van het bos en de kleine landschapselementen op basis van deze ontwikkelingsduur een toeslag van 2/3 aan de orde, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer. Aangezien het uitgangspunt is dat een oppervlakte van 1640 m² aan NNB verloren gaat, bedraagt de te compenseren oppervlakte 1640 m².

Aan compensatie wordt door de Provincie Noord-Brabant voorwaarden gesteld. In overleg met de provincie wordt de compensatieopgave voor onderhavig project gerealiseerd door middel van financiële compensatie.

Artikel 3.24 van de IOV ruimte bevat specifieke bepalingen over deze vorm van compensatie en de bepaling van de hoogte van de financiële som. De financiële compensatie wordt bepaald op grond van de omvang van de compensatieverplichting overeenkomstig artikel 3.24, eerste 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.

In de Provincie Noord-Brabant wordt bij kleinschalige ingrepen over het algemeen een eenheidsprijs van bovengenoemde kosten €10 per m² grond aangehouden. Hiervan uitgaande, moet rekening gehouden worden met een financiële compensatie van €27.333,=. De financiële compensatie dient uiterlijk zes weken na de vaststelling van het bestemmingsplan gestort te worden in de provinciale compensatievoorziening ter uitvoering van de geformuleerde compensatietaakstelling. Initiatiefnemer/gemeente en provincie kunnen financiële compensatie overeenkomen en met de betaling van het overeengekomen bedrag op de rekening van de provincie is door de initiatiefnemer/gemeente aan de compensatieplicht voldaan. Zodra ook de planologische procedure, inclusief de aanpassing van de NNB-kaart, is doorlopen, kan GS de afrondingsbrief aan de gemeente zenden.

De uitvoering van de voorgestelde ingreep wordt verzekerd door de vaststelling van dit bestemmingsplan waarmee de uitvoerbaarheid wordt geborgd. De financiële compensatie van € 27.333,= wordt anterior overeengekomen.

Het verzoek om herbegrenzing van het NNB

Met voorliggende motivering doet het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hilvarenbeek een verzoek tot het wijzigen van de grens van een werkingsgebied NNB om de bouw van 6 woningen op de locatie Dunsedijk achter Rustoord mogelijk te maken.

HILVERBODE, WEBSITE & STAATSCOURANT

Voornemen verzoek herbegrenzing Natuur Netwerk Brabant, gemeente Hilvarenbeek

Het ontwerpbestemmingsplan “Dunsedijk, Achter Rustoord, Hilvarenbeek” heeft vanaf 28 januari 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan maakt mogelijk ter plaats zes grondgebonden woningen te realiseren, ter vervanging van het plan van vier gebouwen met elk 7 recreatieappartementen waarvoor eerder een vergunning is verleend. De reactie van de provincie op het ontwerpbestemmingsplan heeft er voor gezorgd dat in onderling overleg is gekozen voor een andere verkavelingsopzet van de woningen. In aanvulling hierop wordt (om de herbestemming mogelijk te maken) nu het voornemen om een verzoek tot herbegrenzing van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) gepubliceerd en ter inzage gelegd.

De gemeente heeft het voornemen om het verzoek tot herbegrenzing van het NNB in te dienen bij Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant (art. 6.2 IOV).

Ligging plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt aan de zuidoostzijde van de kern Esbeek, achter Huize Rustoord en grenzend aan de Dunsedijk. In de stukken die ter inzage worden gelegd is de exacte begrenzing van het gebied aangegeven.

Doel

De beoogde woningen liggen binnen de begrenzing NNB. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de NNB wijzigingen. Dit moet op verzoek van de gemeente. De procedure bepaalt dat eerst het voornemen tot verzoek om herbegrenzing wordt gepubliceerd. Bij de ter inzage liggende stukken is een motivatie van de herbegrenzing opgenomen.

Ter inzage

Het voornemen tot een verzoek herbegrenzing ligt met ingang van donderdag 9 december 2021 gedurende 6 weken ter inzage. De bij dit verzoek tot herbegrenzing behorende stukken kunnen op verzoek per mail toegezonden worden. Voor het inzien van een papieren exemplaar bij de balie van het gemeentehuis kunt u telefonisch (013 505 83 00) of via onze website (www.hilvarenbeek.nl) een afspraak maken.

Indienen zienswijze

Tijdens de inzage termijn kan iedereen zijn of haar zienswijze op het voornemen tot het verzoek om NNB herbegrenzing aan de gemeenteraad kenbaar maken. U heeft de keuze om dat schriftelijk, digitaal of mondeling te doen. Schriftelijke zienswijzen kunt u sturen naar:

Gemeenteraad van Hilvarenbeek
Postbus 3
5080 AA Hilvarenbeek

Digitale zienswijzen kunnen worden ingediend via het elektronisch formulier “Zienswijze indienen” op onze website www.hilvarenbeek.nl/zienswijze. Via deze digitale indiening van uw zienswijze wordt er gebruik gemaakt van DigiD. Het indienen van zienswijzen via e-mail is niet mogelijk.

Als u uw zienswijze mondeling kenbaar wilt maken, kunt u contact opnemen met de medewerkers van het team Ruimtelijke Ontwikkeling & Vergunningen, bereikbaar via telefoonnummer (013) 505 83 00.

Hilvarenbeek, 8 december 2021.

burgemeester en Wethouders van Hilvarenbeek,

burgemeester
de heer E.M.L. Weys

secretaris
de heer F.M. Jansen