

Besluit

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



Onderwerp

Wijziging Verordening ruimte 2014 ivm plan herziening Buitengebied 2013
Bergvlietse Bossen, Oosterhout

Ons kenmerk

C2178833/ 3890385

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Gelet op artikel 5.4 van de Verordening ruimte 2014;

Overwegende dat

- de gemeente Oosterhout heeft verzocht om wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur nabij de Meerberg en Bergvliet, aangewezen in de Verordening ruimte 2014;
- met deze wijziging de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl.Lint Oosteind), herziening 1 (Bergvlietse Bossen)" mogelijk wordt gemaakt;
- Gedeputeerde Staten bereid zijn dit verzoek in te willigen en daartoe de relevante begrenzingen in de Verordening ruimte 2014 aan te passen;

Besluiten

- I. Wijziging Verordening ruimte 2014 ivm plan herziening Buitengebied 2013 Bergvlietse Bossen, Oosterhout vast te stellen met planidn NL.IMRO.9930.wijzvr14g0826Brgvl-va01;

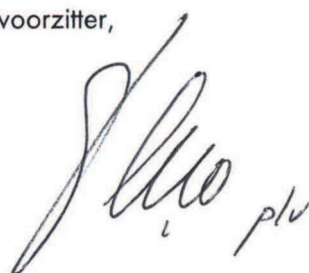
Bereikbaarheid met
openbaarvervoer: zie
www.brabant.nl/busentaxi

- II. deze beschikbaar te stellen op www.ruimtelijkeplannen.nl en via ruimtelijkeplannen.brabant.nl

's-Hertogenbosch, 15 december 2015

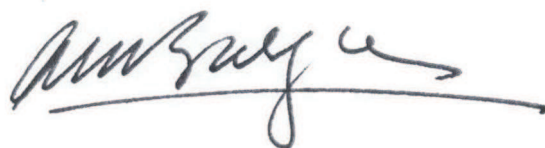
Gedeputeerde Staten van Noord Brabant,

de voorzitter,

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'W.B.H.J. van de Donk', with a stylized flourish at the end.

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

de secretaris,

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'A.M. Burger', with a long horizontal flourish extending to the right.

mw. ir. A.M. Burger

Datum

15 december 2015

Ons kenmerk

C2178833/ 3890385

Geen beroep

Aangezien sprake is van algemene regelgeving is beroep tegen dit besluit niet mogelijk.

Wijziging Verordening ruimte 2014 ivm plan herziening Buitengebied 2013 Bergvlietse Bossen, Oosterhout

NL.IMRO.9930.wijzvr14g0826Brgvl-va01

Provincie Noord-Brabant



**Wijziging Verordening ruimte 2014 ivm plan Buitengebied 2013
herz 1 (Bergvlietse Bossen), Oosterhout**

Provincie Noord-Brabant

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begripsbepaling	5
Hoofdstuk 2 Algemene regels	5
Artikel 2 Wijzigingen structuren	5
Hoofdstuk 3 Slotbepalingen	5
Artikel 3 Inwerkingtreding	5
Artikel 4 Citeertitel	6
Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan	7
1.1 Beschrijving van het plan	7
1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte	7
Hoofdstuk 2 Herbegrenzing voor het plan Buitengebied 2013 (incl.Lint Oosteind), herziening 1 (Bergvlietse Bossen)	8
2.1 Procedure	8
2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing	8
2.3 Overwegingen t.a.v. vereisten voor wijziging	8
2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties	9
Hoofdstuk 3 Verordening ruimte	10
3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen	10
3.2 Natuurcompensatie	11
3.3 Bijkomende wijzigingen	11
3.4 Regels Verordening ruimte 2014 raadplegen	12
Bijlage(n)	13
Bijlage 1 Relevante artikelen Verordening ruimte	14
Hoofdstuk 1 Wijziging van de ecologische hoofdstructuur	

Hoofdstuk 2 Procedure wijziging op verzoek

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende 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.wijzvr14g0826Brgvl-va01, met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 2 Wijzigingen structuren

De Verordening ruimte 2014 wordt als volgt gewijzigd:

2.1 Ecologische hoofdstructuur

In verband met het bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl.Lint Oosteind), herziening 1 (Bergvlietse Bossen) wordt de begrenzing van de structuur 'ecologische hoofdstructuur' als volgt gewijzigd:

- Nabij de Meerberg en Bergvliet wordt deze structuur verwijderd;
- Nabij de Meerberg en Bergvliet (ten westen van de Blikkenweg) wordt deze structuur toegevoegd als compensatie;

2.2 Gemengd landelijk gebied

In verband met het bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl.Lint Oosteind), herziening 1 (Bergvlietse Bossen) wordt de begrenzing van de structuur 'gemengd landelijk gebied' als volgt gewijzigd:

- Nabij de Meerberg en Bergvliet wordt deze structuur toegevoegd en verwijderd.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 3 Inwerkingtreding

Deze wijzigingsverordening treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Provinciaal Blad waarin zij wordt geplaatst.

Artikel 4 Citeertitel

Deze wijzigingsverordening wordt aangehaald als: Wijziging Verordening ruimte 2014 ivm plan Buitengebied 2013 herz 1 (Bergvlietse Bossen), Oosterhout

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

HHet bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl.Lint Oosteind), herziening 1 (Bergvlietse Bossen) is een herziening van het geldende bestemmingsplan van Oosterhout. Het bestemmingsplan voorziet in uitbreiding van 'Landgoed de Bergvlietse Bossen' met een hotel met wellnessvoorzieningen in het zogenaamde poortperceel (het perceel ten oosten van de oprit naar de golfbaan) en 80 recreatieverblijven in de Bergvlietse Bossen. In ruil voor deze 'rode ontwikkelingen' is de initiatiefnemer bereid af te zien van een deel van de ongebruikte bouwrechten in de ecologische hoofdstructuur (EHS). De recreatiebestemming in dat deel van het plangebied krijgt een natuurbestemming.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan kunnen in de EHS een hotel en 240 chalets van max. 90m2 worden gerealiseerd . Van deze 240 chalets zullen er in het nieuwe bestemmingsplan 80 worden gerealiseerd in de vorm van recreatiewoningen en wordt afgezien van de bouw van de overige 160 chalets. Het plan leidt per saldo tot een afname met ca. 8400m2 aan bebouwingsmogelijkheden in de EHS. Wij zien het plan daarmee als een positieve ontwikkeling doordat de EHS ontwikkeld en versterkt kan worden . Daarbij hebben wij overwogen dat het geplande hotel met wellness- en zorgvoorzieningen beter aansluit bij de golfbaan en de locatie tevens beter ontsloten kan worden dan de percelen in de Bergvlietse Bossen. Tot slot hebben wij bij onze overweging betrokken dat de ecologische waarden van het poortperceel aanmerkelijk geringer zijn dan de waarden in de Bergvlietse Bossen. De bebouwing vindt dus plaats op een in ecologisch opzicht betere locatie.

1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte

Het hotel met wellnessvoorzieningen kan niet worden gerealiseerd binnen het vigerend bestemmingsplan gelet op de ligging in de EHS. De regels van de verordening hebben hier als uitgangspunt de ontwikkeling en bescherming van natuur. De te realiseren voorzieningen zijn hiermee in strijd.

In het ontwerpplan is daarom in een wijziging in de ecologische hoofdstructuur (ehs) voorzien ten opzichte van de structuur zoals op dat moment opgenomen in de Verordening ruimte. Dit is gebaseerd op mogelijkheden die de Verordening ruimte bevat voor aanpassing van grenzen ten behoeve van bestemmingsplannen. Meer informatie hierover is opgenomen in Hoofdstuk 3 Verordening ruimte.

Hoofdstuk 2 Herbegrenzing voor het plan Buitengebied 2013 (incl.Lint Oosteind), herziening 1 (Bergvlietse Bossen)

2.1 Procedure

Het voornemen om ons te verzoeken de grenzen van de structuur 'ecologische hoofdstructuur' in de Verordening ruimte voor het gemeentelijk plan aan te passen heeft samen met het gemeentelijk ontwerpplan ter inzage gelegen van 13 februari 2014 tot en met 26 maart 2014. Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de Verordening ruimte.

Er zijn 12 reacties ingezonden tegen het ontwerp-bestemmingsplan, en deels ook tegen deze wijziging van de begrenzings in de Verordening ruimte.

Kopieën van de kenbaar gemaakte zienswijzen in verband met het ontwerpbestemmingsplan zijn door de gemeente Oosterhout aan ons toegezonden. Wij beschouwen deze als inspraakreacties op de beoogde wijziging van de verordening en hebben deze betrokken bij onze besluitvorming tot herbegrenzing van de EHS.

2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing

Wij hebben besloten over te gaan tot het aanpassen van de begrenzings in de Verordening ruimte ten behoeve van het gemeentelijk plan. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl.Lint Oosteind), herziening 1 (Bergvlietse Bossen) en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt zorgvuldig onderbouwd dat aan de regels behorend bij een verzoek om wijziging van de ecologische hoofdstructuur op verzoek op basis van de saldobenadering wordt voldaan. Planologisch is dit op een juiste wijze door vertaald in het ontwerp van het gemeentelijk plan dat daarmee voldoet aan de daaraan gestelde regels in de Verordening ruimte.

In de volgende paragrafen gaan wij hier verder op in.

2.3 Overwegingen t.a.v. vereisten voor wijziging

In de toelichting bij het bestemmingsplan, de bijlagen gebiedsvisie met compensatieplan ruimtelijke onderbouwing en anterieure overeenkomst en overige bijbehorende stukken wordt afdoende gemotiveerd dat het plan per saldo leidt tot een verbetering van de EHS.

De uitvoering van de natuurcompensatie is in het bestemmingsplan voldoende geborgd door middel van de bestemming natuur van de betreffende percelen en verder door middel een anterieure overeenkomst. Hiermee is de duurzame instandhouding van de natuurcompensatie voldoende geborgd.

Wij hebben de activiteiten in onderlinge samenhang beoordeeld en geconstateerd dat de kwaliteit en kwantiteit van de ecologische hoofdstructuur in het gebied per saldo verbetert. Wij zijn van mening dat de gemeente voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat de ontwikkelingen zoals voorzien in het bestemmingsplan wenselijk zijn en herbegrenzing van de ehs ter plaatse

rechtvaardigen. Daarbij hebben wij overwogen dat het plan leidt tot een afname van 8400m² aan bebouwingsmogelijkheden in de EHS

Goede landschappelijke en natuurlijke inpassing

Op het poortperceel waar het hotel met wellness voorzieningen wordt gerealiseerd, worden aanvullende maatregelen getroffen voor de natuurlijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap. De natuurlijke overgangen in de bosrand ten behoeve van soorten worden waar mogelijk behouden en versterkt.

2.3.1 Natuurcompensatie ter realisering van reeds aangewezen ehs of ecologische verbindingzone

De natuurcompensatie vindt deels plaats door af te zien van bestaande bouwrechten in de EHS, met name op waardevolle onderdelen van die EHS. In ruil daarvoor wordt beperkter gebouwd in minder waardevolle delen van de EHS. In feite vindt er dus een uitruil van bouwrechten plaats die per saldo leidt tot een versterking van de EHS. Daarnaast wordt in het noordoostelijk deel van het plangebied voorzien in natuurcompensatie in een gebied van ca. 1,6 ha dat conform artikel 5.7. lid 2 wordt toegevoegd aan de bestaande EHS. Deze percelen hebben in het bestemmingsplan de bestemming Natuur en worden bij deze herbegrenzing toegevoegd aan de EHS. Dit is gebaseerd op de mogelijkheden die de saldobenadering biedt.

2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties

Er zijn 12 zienswijzen ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan, waarvan 2 betrekking hebben op het voorgenomen verzoek tot aanpassing van de EHS in de Verordening ruimte. Tevens wordt in enkele andere zienswijzen verwezen naar de provinciale regels ten aanzien van de EHS.

Samenvatting zienswijzen

Appelanten stellen dat het bestemmingsplan strijdig is met de provinciale regels inzake de EHS. Het betreft de zienswijzen van Leefbaarheidswerkgroep Den Hout, Milieuvereniging Oosterhout (tevens verzoek om geen herbegrenzing aan te vragen), IVN Mark & Donge, de heer P. Damen, Achmea Rechtsbijstand namens de heer H.A. Werre en Rassers Advocaten namens de heer R.J. Schot.

Voorts hebben wij ook zelf een zienswijze ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan waarin wij de gemeente onder meer verzoeken om een gebiedsvisie op te stellen. Tevens dient te worden voldaan aan de eisen inzake de saldobenadering ex. Artikel 5.4. Verordening. Voorts hebben wij verzocht om het hotel op het poortperceel te voorzien van een landschappelijke inpassing en hebben wij enkele opmerkingen gemaakt ten aanzien van de bouwregels in de planvoorschriften. Aan onze zienswijzen is door de gemeente geheel tegemoet gekomen.

Overwegingen

De gemeente heeft bij de aanvraag om herbegrenzing de concept Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen meegestuurd. Wij constateren dat in deze nota van zienswijzen de tegen het bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen, onder andere voor zover deze betrekking hebben op de (herbegrenzing van de) ehs, uitvoerig en zorgvuldig zijn beantwoord.

Aanvullend hierop merken wij op dat de bestemming recreatie ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan zal afnemen met 17.461m². Daarvan krijgt 16.790m² de bestemming natuur. Zoals eerder gesteld, zal worden afgezien van een substantieel deel van de vigerende bouwrechten in de EHS. In de meest waardevolle delen van de EHS (stuifduinen en gemengd bos met onder begroeiing) wordt niet gebouwd; de beoogde bebouwing is geprojecteerd in een gebied met minder waardevolle natuur (productiebos met beperkte onder begroeiing). Tevens wordt de bebouwing meer geconcentreerd. Aan de vereisten voor de saldobenadering (procedure voor wijziging van de begrenzing van de ehs) is voldaan.

Verder constateren wij dat het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de noodzakelijke natuurcompensatie. In het bestemmingsplan en bijlagen wordt duidelijk aangegeven welke natuurwaarden verloren gaan als gevolg van de nieuwe wegen en bijbehorende voorzieningen en op welke wijze deze worden gecompenseerd.

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

Hoofdstuk 3 Verordening ruimte

De Verordening ruimte 2014 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 structuren en aanduidingen 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 bestaand stedelijk gebied van toepassing.

3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen

Omdat de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan de Verordening in acht moet nemen, zou het zonder aanpassingen van de kaart van de verordening niet mogelijk zijn om het bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 1 (Bergvlietse Bossen) vast te stellen. Het plan zoals het er nu ligt is immers in strijd met de regels voor de EHS. Vaststelling is dus alleen mogelijk wanneer de kaart van de Verordening ruimte zodanig is aangepast, dat het plan er niet langer mee in strijd is.

Om aanvaardbare en wenselijke wijzigingen in de grenzen van de EHS in het kader van een gemeentelijk plan mogelijk te maken, bevat de verordening in artikel 5.4 een regeling waarbij wij onder voorwaarden deze grenzen kunnen wijzigen op verzoek.

In artikel 36.5 is de procedure hiervoor opgenomen. Deze strekt ertoe, dat wij kennis kunnen nemen van zienswijzen over de nieuwe EHS-grenzen, voordat wij hierover een besluit nemen. Omwille van overzichtelijkheid en ter voorkoming van vertraging in de gemeentelijke besluitvorming is bepaald dat hiervoor gelegenheid wordt geboden tegelijkertijd met de terinzagelegging van de ontwerp-bestemmingsplan.

3.2 Natuurcompensatie

Indien de ecologische hoofdstructuur 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 de EHS aan te kopen en daar natuur te realiseren.

De voorschriften voor natuurcompensatie zijn te vinden in bijlage 1 "Relevante artikelen Verordening ruimte". In artikel 40 lid 4 Vr is een overgangsregeling opgenomen voor de wijze van compenseren. De volledige tekst van deze artikelen is opgenomen in de bijlage bij de toelichting.

3.3 Bijkomende wijzigingen

3.3.1 Wijziging van andere structuur door aanpassing ecologische hoofdstructuur

In de Verordening ruimte wordt de ruimtelijke hoofdstructuur gevormd door het bestaand stedelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur, de groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied. Deze structuren sluiten op elkaar aan en overlappen niet.

Dit betekent dat een wijziging in één van deze legenda-eenheden ook gevolgen heeft voor de aangrenzende structuur. Er kan niet volstaan worden met het verwijderen van de EHS, 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 de ehs is verwijderd zijn als volgt:

1. het vlak grenst ergens aan de groenblauwe mantel: het vlak wordt toegevoegd aan de groenblauwe mantel;
2. het vlak raakt geen groenblauwe mantel, maar wel bestaand stedelijk gebied: het vlak wordt toegevoegd aan bestaand stedelijk gebied;
3. het vlak was volledig omringd door gemengd landelijk gebied: het wordt toegevoegd aan gemengd landelijk gebied.
4. het vlak wordt volledig omringd door ehs: de toekenning van de aanduiding is maatwerk.

Andersom brengt de herbegrenzing ook met zich mee, dat op de locatie waar ehs wordt toegevoegd, een van de andere structuren (gemengd landelijk gebied, groenblauwe mantel, bestaand stedelijk gebied) vervalt.

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

3.4 Regels Verordening ruimte 2014 raadplegen

De wijziging heeft alleen betrekking op de begrenzingen van een beperkt aantal structuren en/of aanduidingen in de Verordening ruimte. Daarom dient naast dit wijzigingsbesluit ook altijd de Verordening ruimte te worden geraadpleegd:

- voor de regels die van toepassing zijn op de gronden die bij dit besluit zijn aangeduid als ecologische hoofdstructuur en gemengd landelijk gebied;
- omdat er nog andere aanduidingen en dus regels op dezelfde locatie van toepassing kunnen zijn.

Bijlage(n)

Bijlage 1 Relevante artikelen Verordening ruimte

Hoofdstuk 1 Wijziging van de ecologische hoofdstructuur

Artikel 5.4 Wijziging van de begrenzing op verzoek met toepassing van de saldobenadering

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur op verzoek van de gemeente wijzigen in geval van een ruimtelijke ontwikkeling door toepassing van de saldobenadering.
2. Onder de saldobenadering bedoeld in het eerste lid wordt verstaan een combinatie van onderling samenhangende plannen, projecten of handelingen waarvan één of enkele afzonderlijk een negatief effect hebben op de ecologische hoofdstructuur, maar waarvan de gecombineerde uitvoering leidt tot een verbetering van de kwaliteit of kwantiteit van de ecologische hoofdstructuur als geheel.
3. Een verzoek om wijziging van de begrenzing, als bedoeld in het eerste lid, gaat vergezeld van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke visie is opgenomen op een gebied waarvan een wezenlijk deel behoort tot de ecologische hoofdstructuur en waarbij ruimtelijke ontwikkelingen in samenhang worden gezien om een grotere kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder de natuur, te bereiken.
4. Een ruimtelijke visie op een gebied als bedoeld in het derde lid beschrijft in ieder geval:
 - a. de omvang van het gebied waarop de ruimtelijke visie betrekking heeft;
 - b. de doelen van de ruimtelijke visie, in het bijzonder wat betreft de verbetering van de kwaliteit en kwantiteit van de ecologische hoofdstructuur waardoor een beter functionerende ecologische hoofdstructuur ontstaat;
 - c. op welke wijze wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken, bedoeld in artikel 5.6 (compensatieregels);
 - d. op welke wijze de uitvoering van de ruimtelijke visie is verzekerd.
5. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het derde lid.
6. Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 36.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Artikel 5.6 Compensatie

1. De op grond van de verordening verplichte compensatie vindt, naar keuze, plaats door:
 - a. fysieke compensatie, overeenkomstig artikel 5.7;
 - b. financiële compensatie, overeenkomstig artikel 5.8.
2. De omvang van de compensatie wordt bepaald door de omvang van het vernietigde areaal waarbij een toeslag op de omvang van het vernietigde areaal wordt berekend, zowel in oppervlak, als in budget, te onderscheiden in de volgende categorieën:
 - 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, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;

- c. tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
- d. bij een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer is maatwerk.

Artikel 5.7 Aanvullende regels voor fysieke compensatie

1. De fysieke compensatie vindt plaats in:
 - a. de niet gerealiseerde delen van de ecologische hoofdstructuur;
 - b. de niet gerealiseerde ecologische verbindingzones.
2. In afwijking van het eerste lid kan fysieke compensatie ook plaatsvinden in, aansluitend op of nabij het aangetaste gebied indien een wijziging van de begrenzing plaatsvindt met toepassing van de saldobenadering als bedoeld in artikel 5.4.
3. Een verzoek als bedoeld in de artikelen 5.3, 5.4 en 5.5, alsmede een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 5.1, zesde lid, gaat vergezeld van een compensatieplan.
4. Een compensatieplan omvat ten minste:
 - a. het netto verlies aan ecologische waarden en kenmerken dat optreedt;
 - b. de wijze waarop het netto verlies, genoemd onder a, wordt gecompenseerd;
 - c. de ruimtelijke begrenzing van het te compenseren gebied en de compensatie;
 - d. de kwaliteit en kwantiteit van de compensatie;
 - e. de termijn van uitvoering;
 - f. de inhoud en realisatie van de voorgenomen mitigerende en compenserende maatregelen;
 - g. een beschrijving van het reguliere beheer en het ontwikkelingsbeheer.
5. Het compensatieplan wordt opgenomen als onlosmakelijk onderdeel van het bestemmingsplan dat wordt vastgesteld voor de ruimtelijke ontwikkeling die de aantasting veroorzaakt.
6. De uitvoering van het compensatieplan start uiterlijk op het moment van voltooiing van de aantasting en wordt op zo kort mogelijke termijn daarna, doch uiterlijk binnen vijf jaar, afgerond.
7. In afwijking van het zesde lid, wordt indien sprake is van een aantasting van bedreigde soorten of hun leefgebied, de uitvoering van het compensatieplan afgerond op het moment dat de aantasting daadwerkelijk start.
8. In afwijking van het zesde lid, kan indien er sprake is van een omvangrijke en zware compensatieverplichting, de uitvoering van het compensatieplan een termijn van maximaal tien jaar bedragen.
9. De uitvoering van het compensatieplan wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente waarin:
 - a. rollen en verantwoordelijkheden van de betrokken partijen zijn vastgelegd;
 - b. een financiële onderbouwing is vastgelegd waaruit blijkt dat de uitvoering van de compensatiemaatregelen is zeker gesteld en niet wordt gefinancierd uit middelen die beschikbaar zijn op grond van een subsidieregeling;
 - c. de termijn is vastgelegd waarbinnen de uitvoering van compensatie moet zijn afgerond;
 - d. een boeteclausule is opgenomen die van toepassing is bij het niet, niet tijdig of onvolledig uitvoeren van de compensatie.
10. Voor het verschuldigd zijn van de boete bedoeld in het negende lid is geen ingebrekestelling nodig.
11. Het boetebedrag wordt gestort in de provinciale compensatievoorziening ter uitvoering van

de geformuleerde compensatietaakstelling. Het boetebedrag is op het moment van vaststelling ten minste gelijk aan 150% van alle directe en indirecte kosten die samenhangen met de betrokken compensatie.

12. Het college van burgemeester en wethouders dient jaarlijks gedurende de realisatietermijn bedoeld in het vierde lid onder e, een voortgangsrapportage over de uitvoering van de compensatie in bij Gedeputeerde Staten.
13. Gedeputeerde Staten hebben het recht om in het veld controles uit te voeren ten einde te bezien of de compensatie daadwerkelijk is of wordt uitgevoerd.

Artikel 40 Overgangsbepalingen

1. ...
2. ...
3. ...
4. In afwijking van artikelen 5.6, 5.7 en 5.8 blijven de regels inzake natuurcompensatie uit een eerder vastgestelde Verordening ruimte van toepassing indien de gemeente reeds compensatiegronden als natuur heeft bestemd, maar deze gronden nog niet als ecologische hoofdstructuur zijn begrensd in de Verordening ruimte 2014, danwel ingeval de gemeente reeds verworven gronden buiten de ecologische hoofdstructuur binnen 1 jaar na inwerkingtreding van deze verordening als natuur bestemd.

Hoofdstuk 2 Procedure wijziging op verzoek

Artikel 36.5 Procedure wijziging van grenzen op verzoek

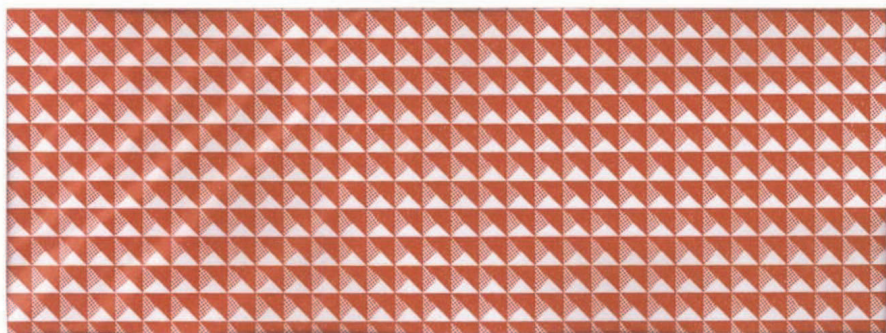
1. Het voornemen om een verzoek te doen als bedoeld in artikelen 4.12, 5.3, 5.4, 5.5, 6.18, 8.3, 9.3, 11.2, tweede lid, 12.2, 13.2, derde lid, 14.2, vierde lid, 18.2, derde lid, 19.2, derde lid, 20.2, derde lid, en 25.2, maakt deel uit van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van een bestemmingsplan, waarbij in het ontwerp bestemmingsplan, indien van toepassing, de volgende gebiedsaanduidingen worden opgenomen:
 - a. gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte toe te voegen [naam gebiedscategorie];
 - b. gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte te verwijderen [naam gebiedscategorie].
2. Een verzoek wordt na afloop van de terinzagelegging bedoeld in artikel 3:11 van de 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.
3. Gedeputeerde Staten beslissen binnen vier weken na ontvangst van een verzoek als bedoeld eerste lid.
4. Een bestemmingsplan ten behoeve waarvan de gemeente een verzoek om wijziging van de begrenzing heeft gedaan, wordt vastgesteld nadat Gedeputeerde Staten hebben besloten tot wijziging van de begrenzing.



Provincie Noord-Brabant

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





www.brabant.nl

