

Besluit

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Wijziging Verordening ruimte ivm plan Markdal, Breda en Alphen-Chaam

Ons kenmerk

C2241193/4553982

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

Gelet op artikel 5.4 van de Verordening ruimte;

Overwegende dat:

- de gemeenten Breda en Alphen-Chaam hebben verzocht om wijziging van de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant op meerdere locaties aan weerszijden van de Mark tussen Galder en Breda, alsook op locatie landgoed Luchtenburg, aangewezen in de Verordening ruimte;
- met deze wijziging de vaststelling van de bestemmingsplannen "Buitengebied Zuid 2013, Markdal Breda" en "Markdal" mogelijk wordt gemaakt;
- Gedeputeerde Staten bereid zijn dit verzoek in te willigen en daartoe de relevante begrenzingen in de Verordening ruimte aan te passen;

Besluiten:

- Wijziging Verordening ruimte ivm plan Markdal, Breda en Alphen-Chaam vast te stellen met planidn NL.IMRO.9930.VrNBHB0758MarkBACH-va01;
- deze beschikbaar te stellen op www.ruimtelijkeplannen.nl en via ruimtelijkeplannen.brabant.nl.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

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

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

Datum

24 september 2019

Ons kenmerk

C2241193/4553982

Geen beroep

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

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

De gemeenten Breda en Alphen-Chaam hebben ieder een bestemmingsplan in procedure gebracht dat is gericht op de realisatie van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) in het Markdal. Het project Markdal is gericht op het realiseren van 100 ha NNB en doelen uit de Kaderrichtlijn Water.

1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte

In het ontwerpplan is voorzien in een wijziging van het NNB 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 Noord-Brabant.

Hoofdstuk 2 Herbegrenzing

2.1 Procedure

Het voornemen om ons te verzoeken de grenzen van het NNB in de Verordening ruimte aan te passen, heeft samen met de gemeentelijk ontwerpplannen ter inzage gelegen van 12 maart tot en met 23 april 2019. Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de Verordening ruimte. Er zijn vier reacties ingezonden tegen deze wijziging van de begrenzings in de Verordening ruimte.

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 de gemeentelijke bestemmingsplannen. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Zuid 2013, Markdal Breda" en "Markdal" en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt zorgvuldig onderbouwd dat aan de regels behorend bij een verzoek om wijziging van het NNB op verzoek via de saldobenadering wordt voldaan. Planologisch is dit op een juiste wijze door vertaald in het ontwerp van de gemeentelijk plannen dat daarmee voldoet aan de daaraan gestelde regels in de Verordening ruimte. In de volgende paragrafen gaan wij hier verder op in.

2.3 Wijziging voor de ontwikkelingen in de bestemmingsplannen Buitengebied Zuid 2013, Markdal Breda en Markdal

De herbegrenzing wordt gebaseerd op artikel 5.4. van de Verordening (saldobenadering NNB). Deze bepaling is bedoeld voor grootschalige, gebiedsgerichte trajecten zoals het Markdal en gebaseerd op een gebiedsvisie (perspectief op het Markdal). Hoewel er op onderdelen sprake is van een aantasting leidt de herbegrenzing uiteindelijk tot een betere NNB. Er wordt geen fysieke natuur aangetast en de bestemmingen van de gronden blijven ongewijzigd. Er is derhalve geen sprake van een compensatieplicht.

2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties

Er zijn vier zienswijzen ingediend die betrekking hebben op het voorgenomen verzoek tot aanpassing van het NNB in de Verordening ruimte. De zienswijzen zijn afkomstig van de Brabantse Milieufederatie (BMF), Spoorlaan 434, 5038 CH in Tilburg, Natuurplein de Baronie, Roerdomp 14, 4822 RN in Breda, de Groene Koepel, Stationsplein 14a, 4811 BB Breda en Van Dun Advies namens A.E.M. Braspenning-Schoenmakers. Strijbeekseweg 42. De zienswijzen van de natuurorganisatie komen deels overeen en worden behandeld onder de zienswijze van de BMF.

Zienswijze van de BMF:

- Voor de realisatie van het NNB van de natte natuurparel zijn beschrijvingen toegevoegd in verschillende bijlagen. Daarin worden mogelijkheden en ambities voorgesteld, maar er lijkt geen concreet uitvoeringsplan te zijn. Een groot deel van het toe te voegen NNB valt buiten de plangrenzen en wordt met dit plan niet gerealiseerd. De natuurdoeltypen komen niet een-op-een overeen met die van het NNB. Dat alles maakt dat de concrete uitvoering van de realisatie van het NNB nergens is vastgelegd, terwijl de uitvoering van de economische en sociale initiatieven wel concreet vastliggen.
- Het is niet duidelijk hoeveel ha NNB eruit gaan of erbij komen. De plantoelichting en bijlagen komen op sommige plekken niet overeen. Het is niet duidelijk hoeveel hectaren erop welke locaties feitelijk worden ingericht.
- Het is niet duidelijk waarom bepaalde delen uit het NNB worden gehaald. Immers op basis van geomorfologische, hydrologische en ecologische waarden en potenties is de NNB op zorgvuldige wijze tot stand gekomen en begrensd. Ook in de tijd van de begrenzing was er al rekening gehouden met bouwvlakken en huiskavels. Voor nieuwe natuur die buiten het NNB ligt en die wordt toegevoegd, gaat het erom dat die vanwege de hiervoor genoemde waarden en potenties essentieel zijn voor het NNB. De plannen met bijlagen voor het Markdal geven hier niet echt een goed inzicht in.
- Ter plaatse van de intensieve veehouderij van Braspenning aan de Strijbeekseweg 42 wordt de begrenzing van het NNB verwijderd. Waarom het NNB hier verwijderd wordt is onbegrijpelijk, omdat er juist zou worden meegewerkt aan natuurontwikkeling. Dan is het juist van belang dat het bouwvlak hier niet in het NNB wordt uitgebreid en dat de NNB-status hier overeind blijft.
- Het verwijderen van de NNB status op de percelen van de Hoon in het gebied Daasdonk is onbegrijpelijk en onaanvaardbaar. De percelen zijn cruciaal voor de natte natuurparel. Ook

het verwijderen van de NNB-status voor de arbeienplantenteler aan de Galderseweg 83 is ongewenst.

Zienswijze van Van Dun Advies namens A. Braspenings-Schoenmakers:

- In de onderhandeling over de grond van appellant is afgesproken dat de begrenzing van het NNB zal worden aangepast zodat de resterende gronden behorende tot het bedrijf geen onderdeel meer uitmaken van dit netwerk. In bijlage 10 van de plantoelichting is opgenomen dat de begrenzing alleen wordt aangepast ter plaatse van het bestaande bouwvlak. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het NNB ter plaatse van het bedrijf verwijderd en wordt de aanduiding Groenblauwe mantel toegevoegd. Dit is niet wat is afgesproken tijdens de onderhandelingen.

Zienswijze van Natuurplein de Baronie

- In de zienswijze zijn twee kopjes aan de herbegrenzing gewijd: "in de verschillende documenten staan verschillen / onjuistheden / onduidelijkheden m.b.t. de herbegrenzing NNB. De bijlagen 4, 9 en 11 zijn niet gelijklopend. Er moet één duidelijk document komen met NNB herbegrenzing waarop het bestemmingsplan wordt gebaseerd.
- De argumenten voor herbegrenzing zijn niet altijd duidelijk en ook niet altijd in overeenstemming op het punt van herbegrenzing NNB. Het uit de NNB halen van Daasdonk is een voorbeeld hiervan. Er blijken afspraken te zijn tussen ondernemer, provincie en stichting Markdal over de ontwikkeling van natuur, zoals in bijlage 10 is aangegeven. De afspraken geven mogelijk garanties voor natuurontwikkeling in dit gebied, maar we vinden de betreffende passages in bijlage 10 niet voldoende. Er dient duidelijk beschreven te worden wat de garanties zijn dat Daasdonk uiteindelijk natuur zal worden (ongeacht door wie beheerd). En op welke wijze de (potentiële) kwel aldaar wordt veiliggesteld."

Zienswijze van De Groene Koepel

- De reactie is grotendeels hetzelfde als van de BMF. Voorts stelt appellant dat door het uitwisselen van NNB buiten het bestemmingsplan niet voldaan wordt aan de saldobenadering uit de Verordening ruimte. Ook is er hierdoor onvoldoende borging van de natuurcompensatie.

Overwegingen

De gemeente heeft bij de aanvraag om herbegrenzing de concept "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013, Markdal Breda (Breda), Markdal (Alphen-Chaam)" 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 gelijktijdig met het besluit tot herbegrenzing wij nadere regels hebben vastgesteld waarmee onder voorwaarden kan worden afgeweken van bepalingen uit de Verordening Ruimte. Het vaststellen van de nadere regels en het besluit tot herbegrenzing van het NNB zijn ieder zelfstandige besluiten, maar hangen wel met elkaar samen. Het overkoepelende doel is het realiseren van 100 ha NNB in het Markdal. In het kader van de nadere regels hebben wij een bepaling toegevoegd op grond waarvan de gemeenten Breda en Alphen-Chaam een verantwoording dienen op te nemen over de vereiste meerwaarde als tegenprestatie voor ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied. In de plannen voor het Markdal bestaat die meerwaarde in hoofdzaak uit de realisatie van het NNB en maatregelen ten behoeve van de Kaderrichtlijn Water (KRW). Ook

wordt een impuls gegeven aan recreatie en leerbaarheid. Daar staat tegenover dat ruimte wordt geboden voor enkele 'rode ontwikkelingen' in de vorm van een beperkt aantal nieuwe bouwmogelijkheden waarvoor in enkele gevallen een herbegrenzing van het NNB nodig is.

Naar onze mening is de ruimte die wij met de Nadere Regels en de herbegrenzing bieden in balans met de bijbehorende ontwikkelingen op het gebied van natuur, water, recreatie en leefbaarheid. Wij geven de voorkeur aan een herbegrenzing van het NNB waarbij realisatie nu daadwerkelijk kan worden bereikt boven een begrenzing die slechts op papier leidt tot een kwalitatief en kwantitatief maximaal ingericht NNB, maar dat later of misschien nooit kan worden gerealiseerd. Het voorstel voor de herbegrenzing van het NNB heeft draagvlak in de streek, waardoor realisatie mogelijk wordt. De ecologische winst van de herbegrenzing is groot. Per saldo komt er in totaal ruim 24 ha NNB bij.

De verwijdering van het NNB op de locatie Strijbeekseweg 42 is geen onderdeel van de Nadere Regels, maar betreft een correctie van de NNB-grens waarbij wordt aangesloten op de vigerende aanduiding van het bouwvlak.

Ten aanzien van het wijzigen van het NNB op Daasdonk merken we op dat er een privaatrechtelijk overeenkomst is gesloten met de eigenaar van de betreffende percelen, waarbij realisatie in de toekomst is gewaarborgd. Deze privaatrechtelijke overeenkomst, inclusief kettingbeding, is gesloten voorafgaand aan vaststelling van de Nadere regels en deze herbegrenzing. Daarmee is de realisatie van het NNB op de betreffende percelen op termijn alsnog gewaarborgd. Bovendien wijzigt de onderliggende bestemming niet zodat geen sprake is van een verslechtering van het planologisch regime.

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 Noord-Brabant

De Verordening ruimte Noord-Brabant (hierna: Verordening ruimte) 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.

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 Verordening ruimte valt. Ook tegen deze wijziging van de Verordening ruimte is daarom geen beroep mogelijk.

3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen

Omdat de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan de Verordening ruimte in acht moet nemen, zou het zonder aanpassingen van de kaart van de verordening niet mogelijk zijn om het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013, Markdal Breda en het bestemmingsplan Markdal vast te stellen. De plannen zoals die er nu liggen zijn immers in strijd met de regels voor het NNB. Vaststelling is dus alleen mogelijk wanneer de kaart van de Verordening ruimte zodanig is aangepast, dat de plannen er niet langer mee in strijd zijn.

Om aanvaardbare en wenselijke wijzigingen in de grenzen van het NNB 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 38.5 is de procedure hiervoor opgenomen. Deze strekt ertoe, dat wij kennis kunnen nemen van zienswijzen over de nieuwe NNB-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-bestemmingsplannen.

3.2 Bijkomende wijzigingen

3.2.1 Wijziging van andere structuur door aanpassing Natuur Netwerk Brabant

In de Verordening ruimte wordt de ruimtelijke hoofdstructuur gevormd door het bestaand stedelijk gebied, het Natuur Netwerk Brabant, 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 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:

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 NNB: de toekenning van de aanduiding is maatwerk.

Andersom brengt de herbegrenzing ook met zich mee, dat op de locatie waar NNB 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.

3.3 Regels Verordening ruimte Noord-Brabant raadplegen

De wijziging heeft alleen betrekking op de begrenzingen van een beperkt aantal structuren in de Verordening ruimte. Daarom dient naast dit wijzigingsbesluit ook altijd de Verordening ruimte 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 en groenblauwe mantel;
- omdat er nog andere aanduidingen en dus regels op dezelfde locatie van toepassing kunnen zijn.