

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	Gevolgte 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	Zienswijze 1: Milieuvereniging De Groene Koepel	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 2022 (versie 26 januari 2023)	
Bijlage 2	Herbegrenzingsbesluit "Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Heistraat 16-18 Ulvenhout, Alphen-Chaam" (INGETROKKEN)	
Bijlage 3	Herbegrenzingsbesluit "Wijziging Interim omgevingsverordening – kaartaanpassing NNB 1" (inclusief onderbouwing en intrekkingbesluit eerdere herbegrenzingsbesluit)	

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>
1.	Milieuvereniging De Groene Koepel Sophiastraat 25 4811 EH Breda	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 Milieuvereniging De Groene Koepel 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.

2. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZE ONTWERP BESTEMMINGSPLAN “HEISTRAAT 16-18, ULVENHOUT AC”

2.1 Inleiding

In de onderstaande paragraaf is in een tabel de ontvangen zienswijze op het bestemmingsplan “Heistraat 16-18, Ulvenhout AC” samengevat en geeft de gemeente een reactie op de zienswijze. Vervolgens wordt naar aanleiding van de reactie op de zienswijze een conclusie gegeven en worden de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt.

2.2 Zienswijze 1: Milieuvereniging De Groene Koepel

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
a.	Reclamant stelt dat ter plaatse van het plangebied landschapswaarden, hydrologische waarden, natuurwaarden, aardkundige waarden, cultuurhistorische waarden en archeologische waarden voorkomen. Het bestemmingsplan houdt volgens reclamant een grootschalige stedelijke ontwikkeling in. Deze ontwikkeling verhoudt zich niet tot de waarden in het gebied. Deze waarden zijn ook niet afdoende meegenomen in de belangenafweging.	Wij onderkennen dat het gebied waarin het recreatiebedrijf Landgoed Ulvenhart is gelegen veel van de door reclamant genoemde waarden kent. Om die reden zijn in de toelichting op het bestemmingsplan deze waarden ook omschreven en wordt getoetst aan de regelgeving die strekt tot bescherming van deze waarden. Uit deze toets aan de regelgeving (bv. regels van de Provincie en regels uit het Besluit ruimtelijke ordening) blijkt dat de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt zich goed verhouden tot de aanwezige waarden. Er is geen aanleiding voor het oordeel dat de waarden niet afdoende zouden zijn meegenomen in de belangenafweging. Daarnaast zijn wij van oordeel dat geen sprake is van een grootschalige stedelijke ontwikkeling.
b.	In de afgelopen jaren zijn voor het recreatiebedrijf (volgens reclamant onterecht) meerdere (omgevings-)vergunningen verleend. Hierdoor heeft het recreatiebedrijf stapje voor stapje uit kunnen breiden. Reclamant stelt zich op het standpunt dat deze vergunningen ‘gelegaliseerd’ moeten worden en dat daarbij mitigerende en compenserende maatregelen moeten worden getroffen. Ook moeten in dit kader maatregelen worden getroffen op grond van de Landschapsinvesteringsregeling.	Voor verschillende onderdelen van het recreatiebedrijf zijn in de afgelopen jaren planologische toestemmingen gegeven in de vorm van bouwvergunningen, een vrijstelling en omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan. Een overzicht hiervan is bijgesloten in Bijlage 2 bij de toelichting op het bestemmingsplan. Deze vergunningen zijn allemaal onherroepelijk. In de bestemmingsplanprocedure moet dan ook worden uitgegaan van de rechtmatigheid van deze verleende vergunningen. Gelet op het rechtszekerheidsbeginsel dient een bestaande legale situatie in beginsel als

		zodanig te worden bestemd (ECLI:NL:RVS:2019:1490, r.o. 4.2 – 4.4). 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.
c.	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.	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. <i>Inrit, parkeerterrein en moestuin</i> 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

	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. Bij het bovenstaande betrekken wij dat: • 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'.
--	--

		<i>Dagrecreatie / zalenexploitatie</i> 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: • 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. <i>Planologisch ruimtebeslag</i> 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).
--	--	--

		<i>Functiewijziging</i> 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. 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: • 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
--	--	--

		maximaal licht versterkte muziek is toegestaan, tenzij specifiek anders aangeduid (op basis van onderzoek). 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). 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: • 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
--	--	--

		die aanwezig zijn bij de sociale activiteit. Ook wordt het aantal aanwezigen bij de sociale activiteit met een ceremonieel karakter gelimiteerd. 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. Voor zover reclamant aanvoert dat het bestemmingsplan in strijd is met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, zien wij geen aanleiding voor dit oordeel.
d.	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.	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. 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.

		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: <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> In de lov N-B wordt aldus niets voorgeschreven met betrekking tot het moeten toepassen van straffactoren.
e.	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:	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

• 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'.	reclamant stelt, de 'landschaps-investeringsregeling'. Met betrekking tot hetgeen reclamant opmerkt over de berekening van de investering, stellen wij dat: • 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;
--	--

		• 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.	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 m ² 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.	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. <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

	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. Voor wat betreft de borging hiervan in het bestemmingsplan, gaan wij uit van het volgende: • 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
--	--

		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. <i>Beleid Natte Natuurparel</i> 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.
g.	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.	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

		overschreden, geldt dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats moet vinden. 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). 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. 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.
h.	Reclamant is het niet eens met de wijze waarop in het bestemmingsplan de compensatie van natuur plaatsvindt. In samenhang hiermee is reclamant het	Noodzaak De lov N-B biedt de mogelijkheid om het Natuur Netwerk Brabant (NNB) te herbegrenzen in het geval een aantasting

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.	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 (noodzaak) voor de ontsluiting daarvan. 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. <i>Natuuronderzoek naar gevolgen aantasting en externe werking</i> Aan het ontwerp bestemmingsplan ligt een natuuronderzoek ten grondslag. In dit
--	---

		onderzoek is ingegaan op zowel de gevolgen van de aantasting (inrit) als op de gevolgen van de verstoring (akoestisch) van het Natuur Netwerk Brabant. <i>Provinciaal compensatiefonds</i> Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) wordt <u>ter plaatse van het plangebied</u> kleiner. Met onder meer de bijdrage aan het provinciaal compensatiefonds wordt het NNB op provinciaal niveau versterkt.
i.	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.	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.
j.	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.	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: • 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;

		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). 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. 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.
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.	Op het kruispunt van wegen Heistraat – Cauwelaerseweg – Goorheining staat het verkeersbord C 12 (gesloten voor alle motorvoertuigen): - voor de Heistraat in zuidelijke richting, na 900 meter (na het verblijfsrecreatieve bedrijf een zandweg); - voor de Goorheining (zandweg) in westelijke richting. 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.
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

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. 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.	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). 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. 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
--	--

	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. 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 Habitatrichtlijn (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 stikstofdepositie-berekening als opgenomen bij het ontwerp bestemmingsplan gaat uit van versie 2019A van dit programma. Op 26 januari 2023 is versie 2022 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. 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
--	--

		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.
m.	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.	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. 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). Het voorliggende bestemmingsplan bevat – in de vorm van archeologisch bureauonderzoek – de benodigde globale inventarisatie van archeologische

		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 2022 in plaats van 2019A);
- in paragraaf 4.6.1 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt vermeld dat is gerekend met AERIUS Calculator, versie 2022.

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 (STR12012) 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 industrielawaai 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.
d.	<i>Herbegrenzingsbesluit dat ten grondslag ligt aan bestemmingsplan</i> Op 17 mei 2022 besloot het college van burgemeester en wethouders om een formeel verzoek tot herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) in te dienen bij het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant. Het verzoek was eensluidend aan het in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen voornemen daartoe. Op 12 juli 2022 besloot het college van gedeputeerde staten het NNB conform het verzoek te herbegrenzen. Dit betreft een zogenoemd ‘herbegrenzingsbesluit’, met als naam: “Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Heistraat 16-18 Ulvenhout, Alphen-Chaam” (idn: NL.IMRO.9930.IOVHB1723Heist1618-va01). Op deze wijze kan het bestemmingsplan de ontsluitingsweg die leidt naar het parkeerterrein planologisch mogelijk maken.

Op 3 augustus 2022 deed de Raad van State uitspraak over het bestemmingsplan “Nieuw Landgoed Reuseldal” van de gemeente Oisterwijk (ECLI:NL:RVS:2022:2221). Aan dat bestemmingsplan lag een vergelijkbaar ‘type’ herbegrenzingsbesluit van de provincie Noord-Brabant ten grondslag als bij het onderhavige bestemmingsplan “Heistraat 16-18, Ulvenhout AC”. Uit de uitspraak van de Raad van State volgde dat het herbegrenzingsbesluit van het college van gedeputeerde staten in strijd was met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Reden hiervoor was dat als gevolg van de herbegrenzing het totale areaal NNB kleiner werd en dat dit op grond van het Barro niet is toegestaan. Het herbegrenzingsbesluit werd onverbindend verklaard en het bestemmingsplan van de gemeente Oisterwijk werd vernietigd.

Als gevolg van deze uitspraak is het college van burgemeester en wethouders in overleg getreden met het college van gedeputeerde staten. Het bestemmingsplan “Heistraat 16-18, Ulvenhout AC” kan als gevolg van de uitspraak van de Raad van State namelijk niet langer worden gebaseerd op het herbegrenzingsbesluit van 12 juli 2022. Uit dit overleg is gevolgd:

1. op verzoek van het college van burgemeester en wethouders heeft het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant op 20 december 2022 besloten om het herbegrenzingsbesluit “Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Heistraat 16-18 Ulvenhout, Alphen-Chaam” in te trekken, nu dit niet ten grondslag kan worden gelegd aan het bestemmingsplan;
2. als gevolg van het intrekkingbesluit wordt teruggevallen op het in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen voornemen en het verzoek van 17 mei 2022 om herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant. Het college van gedeputeerde staten heeft dit verzoek, samen met andere verzoeken in de provincie die leiden tot een afname van het areaal NNB, gebundeld en vervolgens samengevoegd met een (ambtshalve) wijziging van de provinciale verordening die leidt tot een (minstens even grote) toename van het areaal NNB in de provincie. Op 18 april 2023 besloot het college van gedeputeerde staten dit nieuwe herbegrenzingsbesluit te nemen, met als naam: “Wijziging Interim omgevingsverordening – kaartaanpassing NNB 1” (idn: NL.IMRO.9930.IOVwijzkaartHBGOB1-va01). Per saldo leidt dit herbegrenzingsbesluit tot een toename van het areaal NNB, zodat er geen strijd ontstaat met het Barro.

Dit nieuwe herbegrenzingsbesluit ligt ten grondslag aan het bestemmingsplan “Heistraat 16-18, Ulvenhout AC”. De eerdere tegen het voornemen tot herbegrenzing ingediende zienswijze is betrokken bij het nieuwe herbegrenzingsbesluit van 18 april 2023.

Het herbegrenzingsbesluit d.d. 12 juli 2022 (dat is ingetrokken) en het herbegrenzingsbesluit d.d. 18 april 2023 (inclusief onderbouwende bijlagen) zijn bijgesloten in de bijlagen bij deze Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. De toelichting op het bestemmingsplan wordt zodanig gewijzigd dat hieruit duidelijk wordt dat aan het bestemmingsplan ten grondslag wordt gelegd het herbegrenzingsbesluit “Wijziging Interim omgevingsverordening – kaartaanpassing NNB 1”.

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);
- paragraaf 3.3.7 van de toelichting op het bestemmingsplan, meer specifiek de beoordeling onder ‘lid 2’ van de beoordeling of wordt voldaan aan artikel 3.21 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (p. 44), komt te luiden:

‘Op 17 mei 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders, ter voldoening aan de procedure als beschreven in paragraaf 3.3.8, bij het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant een verzoek ingediend om het Natuur Netwerk Brabant (NNB) te herbegrenzen ter plaatse van de ontsluitingsweg naar de parkeerplaats. Op 18 april 2023 besloot het college van gedeputeerde staten, conform het verzoek, het NNB te herbegrenzen door middel van het herbegrenzingsbesluit “Wijziging Interim omgevingsverordening – kaartaanpassing NNB 1” (NL.IMRO.9930.IOVwijzkaartHBGOB1-va01). Dit herbegrenzingsbesluit ligt ten grondslag aan het voorliggende bestemmingsplan. In dit herbegrenzingsbesluit worden afnames van het areaal NNB, o.a. als gevolg van het verzoek voor onderhoudig bestemmingsplan, gecombineerd met (ambtshalve) toenames van het areaal NNB. Per saldo is er dan ook geen sprake van een afname van het areaal NNB’.

- als nieuwe bijlage bij de toelichting wordt toegevoegd het herbegrenzingsbesluit d.d. 18 april 2023: “Wijziging Interim omgevingsverordening – kaartaanpassing NNB 1”, inclusief de daarbij horende onderbouwing.

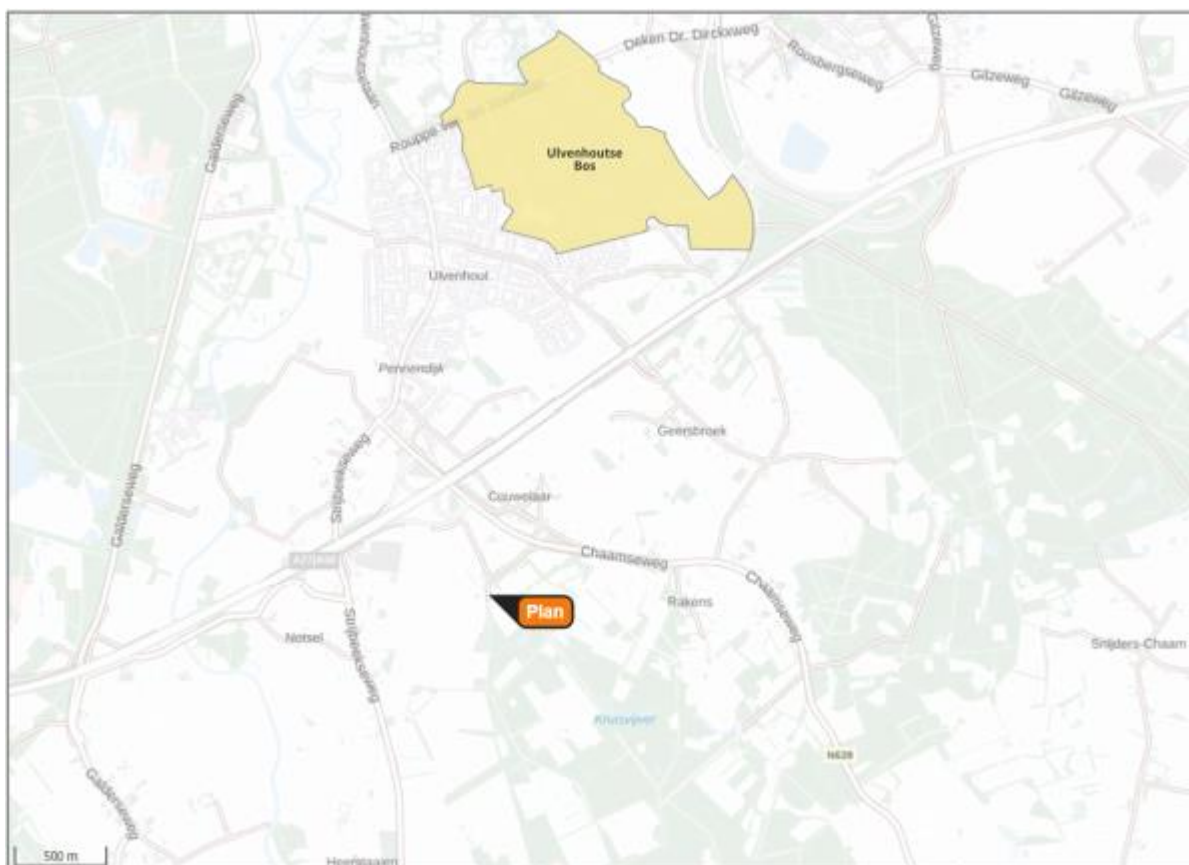
Memo AERIUS-berekening

onderwerp	Landgoed Ulvenhart
bestemd voor	Landgoed Ulvenhart B.V.
ter attentie van	de gemeente Alphen-Chaam
opgesteld door	Toby van Baast MSc
gecontroleerd door	ing. Marcel Volbeda

datum 5 mei 2023
referentie 192513_AdB_MEM_0001_v1.0
projectnummer 192513

1.1 Inleiding

Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging van het perceel aan de Heistraat 16 en 18 te Ulvenhout heeft Aveco de Bondt onderzoek verricht naar de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. De initiatiefnemer is voornemens de gebruiksmogelijkheden van de bestaande bebouwing uit te breiden. De gebruiksfase van het plan kan negatieve gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen binnen omliggende beschermde natuurgebieden. In figuur 1 is een globale situering van het plan weergegeven.



Figur 1, situering plangebied



1.2 Toetsingskader

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Het beoogde plan mag in beginsel geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden. Met het voorgeschreven programma AERIUS Calculator wordt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH₃) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt. Bij een projecteffect kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar zorgt het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

1.3 Uitgangspunten

Gebruiksfase

Met het plan wordt de uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van de bestaande bebouwing mogelijk gemaakt. De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) tijdens de gebruiksfase vinden plaats door de verkeersbewegingen van en naar het plan. De benodigde gegevens voor de gebruiksfase zijn in overleg met de opdrachtgever bepaald en aangevuld op basis van de in AERIUS Calculator opgenomen kentallen. Voor de berekening van de gebruiksfase is uitgegaan van het rekenjaar 2023.

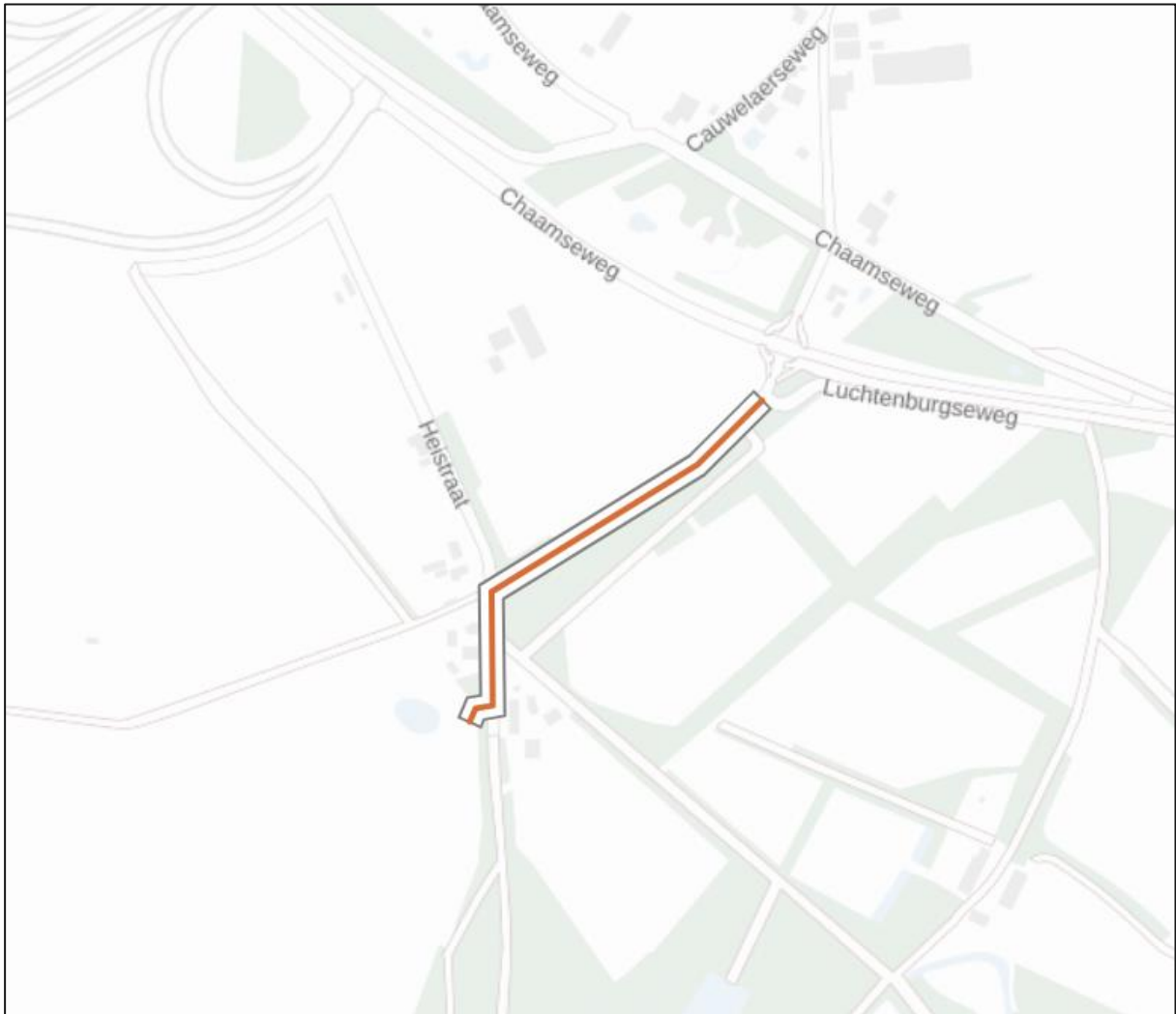
Verkeersbewegingen

De verkeersgeneratie is bepaald aan de hand van de Notitie parkeren en verkeersgeneratie Ulvenhart van DTV Consultants. Hieruit blijkt dat de verkeersgeneratie in het maatgevende scenario gelijk is aan 255 motorvoertuigbewegingen per etmaal. In onderhavig onderzoek is als worstcase scenario 2% hiervan als zwaar vrachtverkeer gemodelleerd middels een lijnbron. Het overige verkeer is middels dezelfde lijnbron als licht verkeer gemodelleerd.

De ontsluiting van het verkeer kan in verschillende richtingen plaatsvinden. In het onderhavig onderzoek is als worstcase scenario een volledige ontsluiting in noordelijke richting gehanteerd. Een criterium voor wanneer verkeer in het heersende verkeersbeeld is opgenomen wordt gegeven in de instructie, namelijk: 'op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt'.

Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer.' Gesteld kan worden dat het verkeer ten gevolge van de gebruiksfase na ruim 250 meter over de Cauwelaerseweg volledig zal zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

In figuur 2 is de emissiebron voor het wegverkeer globaal weergegeven.



Figuur 2, emissiebron gebruiksfase, met de oranje lijn wordt de rijlijn van Landgoed Ulvenhart tot en met het 'heersende verkeersbeeld' weergegeven



1.4 Berekeningsresultaten

De berekening van het projecteffect van de gebruiksfase met rekenjaar 2023 is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator (versie Calculator 2022.1). In bijlage 1 is de AERIUS berekening van de gebruiksfase opgenomen.

Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden ten gevolge van de gebruiksfase is gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof.



Bijlage 1 Berekening projecteffect gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Aveco de Bondt
Heistraat 16,
4858 RL Ulvenhout AC

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Landgoed Ulvenhart
Toename wegverkeer als gevolg van uitbreiding concept met
dagrecreatieve activiteiten

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

S2GxUTGfYd12
05 mei 2023, 11:12
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Bestemmingsverkeer Landgoed - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,9 kg/j	9,9 kg/j

Resultaten

Bestemmingsverkeer Landgoed - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Bestemmingsverkeer Landgoed (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

Emissie NH₃

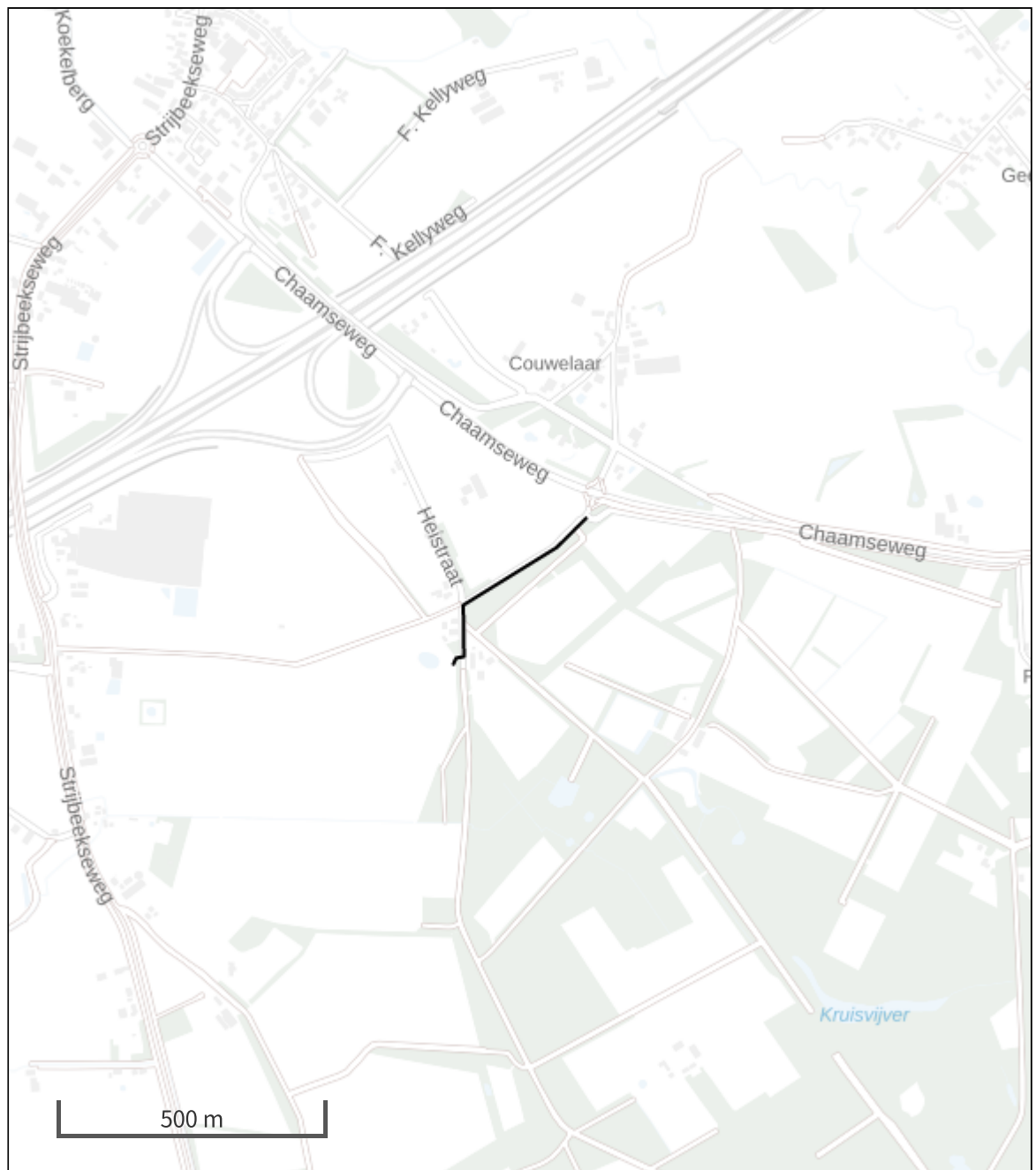
Emissie NO_x

 Verkeersnetwerk

0,9 kg/j

9,9 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste toename (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste afname (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald | | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie
"Bestemmingsverkeer Landgoed" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Bestemmingsverkeer Landgoed, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Landgoed Ulvenhart	Links	Rechts	NO _x	9,9 kg/j
Locatie	X:114499,31 Y:393943,95	Type scherm	-	-	NO ₂ 2,4 kg/j
Lengte	412,85 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,9 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	250,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	5,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022.1_20230405_989cfb3815

Database versie 2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Gemeente Alphen-Chaam
Postbus 3
5130 AA ALPHEN NB



GV00047174

14/07/2022

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 Interim omgevingsverordening

VERZONDEN

13 JUL 2022

Datum

12 juli 2022

Ons kenmerk

C2289294/4997721

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

B.C. (Bart) Coolen

Telefoon

(06) 52 79 41 50

Email

bcoolen@brabant.nl

Bijlage(n)

3

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij sturen wij u ons besluit tot wijziging van de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant, in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De "Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Heistraat 16-18 Ulvenhout, Alphen-Chaam" treedt met ingang van de dag na plaatsing van het wijzigingsbesluit in het Provinciaal Blad in werking.

In verband met het bepaalde in artikel 1.2.1 lid 4 van het Besluit ruimtelijke ordening verzoeken wij u de stukken op de gebruikelijke wijze in uw gemeentekantoor ter inzage te leggen. Ook verzoeken wij u in verband met het bepaalde in artikel 1.2.1 lid 3 van genoemd besluit om ICT-apparatuur aan burgers ter beschikking te stellen om de digitale versie in te kunnen zien en linken op uw website op te nemen naar:

- <https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO9930IOVHB1723Heist1618-va01>;
- De rechtstreekse link naar het plan op de landelijke site is: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.9930.IOVHB1723Heist1618-va01>.

Voor de volledigheid wijzen wij u erop dat de in het ontwerpplan opgenomen gebiedsaanduidingen ten behoeve van de herbegrenzing door deze wijziging kunnen vervallen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Datum

12 juli 2022

Ons kenmerk

C2289294/4997721

Overeenkomstig het door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant genomen besluit, namens deze,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'H' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

H.B.W. van den Berg,
programmamanager Wonen, Werken en Leefomgeving

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

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

Datum

12 juli 2022

Ons kenmerk

C2289294/4997713

Onderwerp

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

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

Gelet op artikel 5.3 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant;

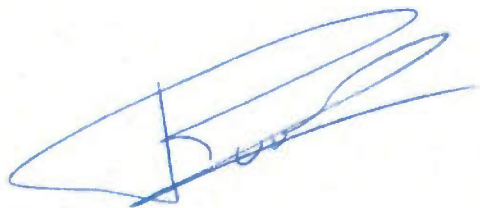
Overwegende dat:

- de gemeente Alphen-Chaam heeft verzocht om wijziging van de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant ter hoogte van de parkeerplaats tegenover Heistraat 18 in Ulvenhout, aangewezen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant;
- met deze wijziging de vaststelling van het bestemmingsplan "Heistraat 16-18 Ulvenhout" mogelijk wordt gemaakt;
- Gedeputeerde Staten bereid zijn dit verzoek in te willigen en daartoe de relevante begrenzingen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aan te passen;

Besluiten:

- Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Heistraat 16-18 Ulvenhout, Alphen-Chaam vast te stellen met planidn NL.IMRO.9930.IOVHB1723Heist1618-va01;
- deze beschikbaar te stellen op www.ruimtelijkeplannen.nl en via <https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO9930IOVHB1723Heist1618-va01>

Overeenkomstig het door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant genomen besluit, namens deze,



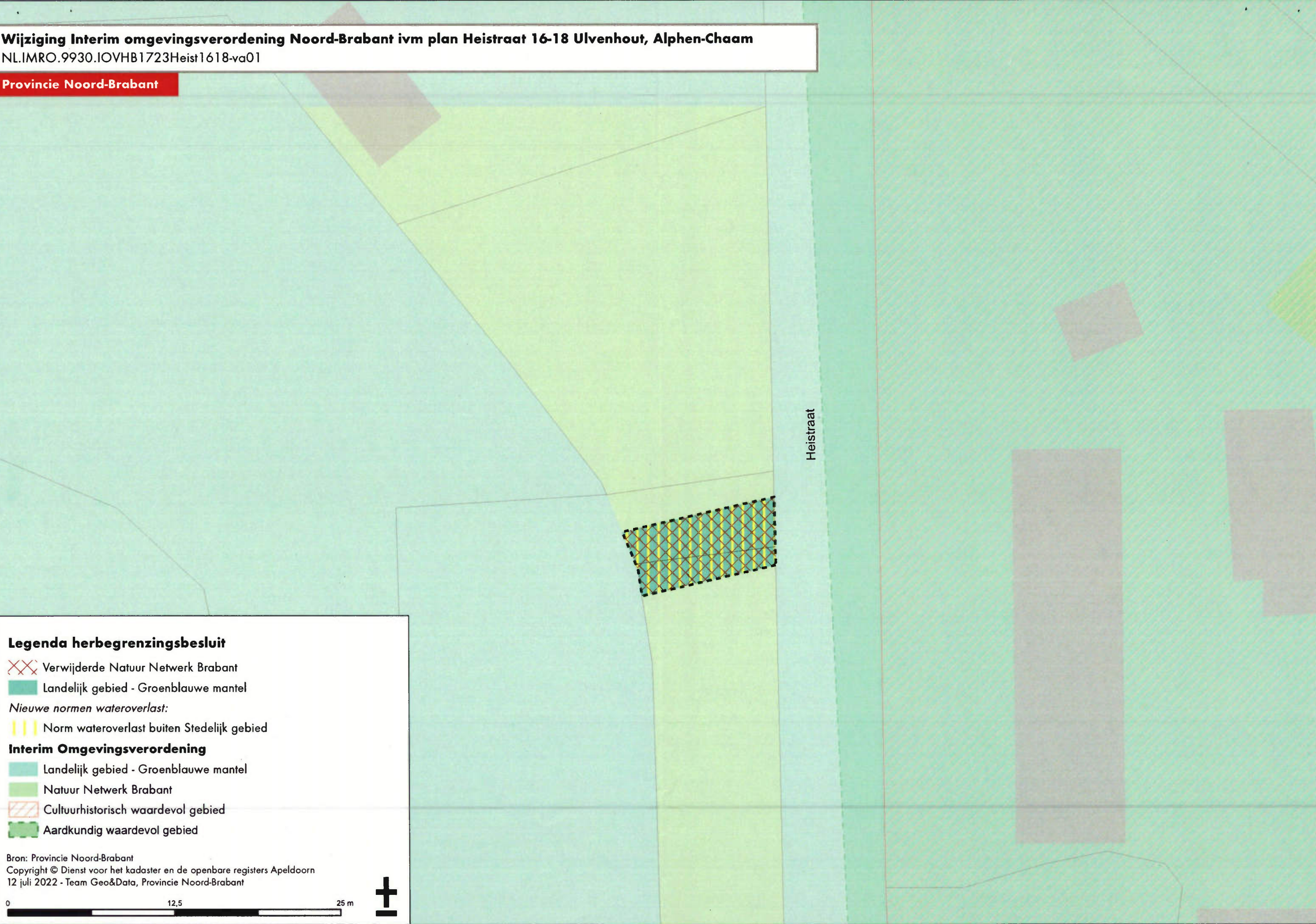
H.B.W. van den Berg,
programmamanager Wonen, Werken en Leefomgeving

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Geen beroep

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

Provincie Noord-Brabant



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 door vertaald in het ontwerp van het gemeentelijk plan dat daarmee voldoet aan de daaraan gestelde regels in de IOV.

In de volgende paragrafen gaan wij hier verder op in.

2.3 Wijziging 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, Sophiastraat 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 natuurschap, 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 herbegrenzing 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 begrenzingen 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	Gevolgte 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.

Reclamant	Datum ontvangst zienswijze (registratiedatum)
[REDACTED]	28 december 2021
[REDACTED]	
[REDACTED]	

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.

2. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZE ONTWERP BESTEMMINGSPLAN "HEISTRAAT 16-18, ULVENHOUT AC"

2.1 Inleiding

In de onderstaande paragraaf is in een tabel de ontvangen zienswijze op het bestemmingsplan "Heistraat 16-18, Ulvenhout AC" samengevat en geeft de gemeente een reactie op de zienswijze. Vervolgens wordt naar aanleiding van de reactie op de zienswijze een conclusie gegeven en worden de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt.

2.2 Zienswijze 1: [REDACTED]

	Samenvatting	Reactie
a.	Reclamant stelt dat ter plaatse van het plangebied landschapswaarden, hydrologische waarden, natuurwaarden, aardkundige waarden, cultuurhistorische waarden en archeologische waarden voorkomen. Het bestemmingsplan houdt volgens reclamant een grootschalige stedelijke ontwikkeling in. Deze ontwikkeling verhoudt zich niet tot de waarden in het gebied. Deze waarden zijn ook niet afdoende meegenomen in de belangenafweging.	Wij onderkennen dat het gebied waarin het recreatiebedrijf Landgoed Ulvenhart is gelegen veel van de door reclamant genoemde waarden kent. Om die reden zijn in de toelichting op het bestemmingsplan deze waarden ook omschreven en wordt getoetst aan de regelgeving die strekt tot bescherming van deze waarden. Uit deze toets aan de regelgeving (bv. regels van de Provincie en regels uit het Besluit ruimtelijke ordening) blijkt dat de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt zich goed verhouden tot de aanwezige waarden. Er is geen aanleiding voor het oordeel dat de waarden niet afdoende zouden zijn meegenomen in de belangenafweging. Daarnaast zijn wij van oordeel dat geen sprake is van een grootschalige stedelijke ontwikkeling.
b.	In de afgelopen jaren zijn voor het recreatiebedrijf (volgens reclamant onterecht) meerdere (omgevings-)vergunningen verleend. Hierdoor heeft het recreatiebedrijf stapje voor stapje uit kunnen breiden. Reclamant stelt zich op het standpunt dat deze vergunningen 'gelegaliseerd' moeten worden en dat daarbij mitigerende en compenserende maatregelen moeten worden getroffen. Ook moeten in dit kader maatregelen worden getroffen op grond van de Landschapsinvesteringsregeling.	Voor verschillende onderdelen van het recreatiebedrijf zijn in de afgelopen jaren planologische toestemmingen gegeven in de vorm van bouwvergunningen, een vrijstelling en omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan. Een overzicht hiervan is bijgesloten in Bijlage 2 bij de toelichting op het bestemmingsplan. Deze vergunningen zijn allemaal onherroepelijk. In de bestemmingsplanprocedure moet dan ook worden uitgegaan van de rechtmatigheid van deze verleende vergunningen. Gelet op het rechtszekerheidsbeginsel dient een bestaande legale situatie in beginsel als

		zodanig te worden bestemd (ECLI:NL:RVS:2019:1490, r.o. 4.2 – 4.4). 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.
c.	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.	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. <i>Inrit, parkeerterrein en moestuin</i> 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

	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. Bij het bovenstaande betrekken wij dat: • 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'.
--	--

	<i>Dagrecreatie / zalenexploitatie</i> 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: • 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. <i>Planologisch ruimtebeslag</i> 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 in pandige verbouwingen is geen sprake van nieuw planologisch ruimtebeslag (ECLI:NL:RVS:2017:1958, r.o. 3.2).
--	--

	<i>Functiewijziging</i> 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. 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: • 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
--	--

	maximaal licht versterkte muziek is toegestaan, tenzij specifiek anders aangeduid (op basis van onderzoek). 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). 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: • 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
--	--

		die aanwezig zijn bij de sociale activiteit. Ook wordt het aantal aanwezigen bij de sociale activiteit met een ceremonieel karakter gelimiteerd. 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. Voor zover reclamant aanvoert dat het bestemmingsplan in strijd is met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, zien wij geen aanleiding voor dit oordeel.
d.	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.	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. 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.

		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: <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> In de lov N-B wordt aldus niets voorgeschreven met betrekking tot het moeten toepassen van straffactoren.
e.	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:	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

• 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'.	reclamant stelt, de 'landschaps-investeringsregeling'. Met betrekking tot hetgeen reclamant opmerkt over de berekening van de investering, stellen wij dat: • 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;
--	--

		• 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.	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.	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. <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

	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. Voor wat betreft de borging hiervan in het bestemmingsplan, gaan wij uit van het volgende: • 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
--	--

		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. <i>Beleid Natte Natuurparel</i> 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.
g.	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.	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

		overschreden, geldt dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats moet vinden. 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). 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. 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.
h.	Reclamant is het niet eens met de wijze waarop in het bestemmingsplan de compensatie van natuur plaatsvindt. In samenhang hiermee is reclamant het	Noodzaak De lov N-B biedt de mogelijkheid om het Natuur Netwerk Brabant (NNB) te herbegrenzen in het geval een aantasting

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.	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. 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. <i>Natuuronderzoek naar gevolgen aantasting en externe werking</i> Aan het ontwerp bestemmingsplan ligt een natuuronderzoek ten grondslag. In dit
--	---

		onderzoek is ingegaan op zowel de gevolgen van de aantasting (inrit) als op de gevolgen van de verstoring (akoestisch) van het Natuur Netwerk Brabant. <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.
i.	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.	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.
j.	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.	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: • 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;

		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). 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. 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.
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.	Op het kruispunt van wegen Heistraat – Cauwelaerweg – Goorheining staat het verkeersbord C 12 (gesloten voor alle motorvoertuigen): - voor de Heistraat in zuidelijke richting, na 900 meter (na het verblijfsrecreatieve bedrijf een zandweg); - voor de Goorheining (zandweg) in westelijke richting. 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.
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

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. 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 overheidsbeleid.	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). 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. 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
--	--

	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. 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 Habitatrichtlijn (artikel 6, derde lid HRL) dwingt om uit te gaan van de meest actuele wetenschappelijke kennis, en dus van de nieuwste versie van AERIUS Calculator. De stikstofdepositie-berekening 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. 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
--	--

		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.
m.	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.	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. 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). Het voorliggende bestemmingsplan bevat – in de vorm van archeologisch bureauonderzoek – de benodigde globale inventarisatie van archeologische

		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.

Ambtshalve wijzigingen	
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 industrielawaai 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 ééndagse 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





GV00051361

26/04/2023

Gemeente Alphen-Chaam
Postbus 3
5130 AA ALPHEN NB

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

VERZONDEN

25 APR 2023

Onderwerp

Wijziging Interim omgevingsverordening

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij sturen we u ons besluit tot wijziging van de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant nabij Heistraat 16-18, in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV).

De "Wijziging Interim omgevingsverordening - kaartaanpassing NNB 1" treedt met ingang van de dag na plaatsing van het wijzigingsbesluit in het Provinciaal Blad in werking.

Deze wijziging van de IOV gaat niet alleen over de aanpassing vanwege Heistraat 16-18, maar is ook gericht op andere wijzigingen zoals in de toelichting wordt beschreven. Voor meer informatie over de beoordeling van het verzoek tot herbegrenzing dat is ingediend in verband met Heistraat 16-18 verwijzen we u graag naar paragraaf 2.1.4 van de toelichting en de bijbehorende bijlage 3. In bijlage 2 bij de toelichting kunt u het intrekingsbesluit van de eerdere wijziging voor Heistraat 16-18 vinden, wat op uw verzoek is genomen.

In verband met het bepaalde in artikel 1.2.1 lid 4 van het Besluit ruimtelijke ordening verzoeken wij u de stukken op de gebruikelijke wijze in uw gemeentekantoor ter inzage te leggen. Ook verzoeken wij u in verband met het bepaalde in artikel 1.2.1 lid 3 van genoemd besluit om ICT-apparatuur aan burgers ter beschikking te stellen om de digitale versie in te kunnen zien en linken op uw website op te nemen naar:

- <https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO9930IOVwijzkaartHBGOB1-va01>;

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

Datum

18 april 2023

Ons kenmerk

C2306405/5259361

Uw kenmerk

Contactpersoon

D.A. (Dennis) van Mier

Telefoon

(06) 27 74 51 59

Email

dvmier@brabant.nl

Bijlage(n)

3

- De rechtstreekse link naar het plan op de landelijke site is:
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.9930.IOVwijzkaartHBGOB1-va01>.

Datum

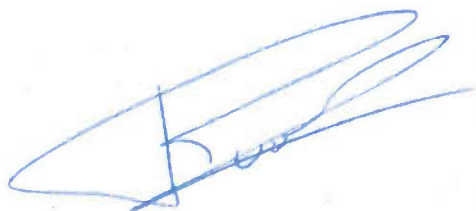
18 april 2023

Ons kenmerk

C2306405/5259361

Voor de volledigheid wijzen wij u erop dat de in het ontwerpplan opgenomen gebiedsaanduidingen ten behoeve van de herbegrenzing door deze wijziging kunnen vervallen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Overeenkomstig het door Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant genomen besluit,
namens deze,



H.B.W. van den Berg,
programmamanager Wonen, Werken en Leefomgeving

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

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

Vaststellen Wijziging Interim omgevingsverordening - kaartaanpassing NNB 1

Datum

18 april 2023

Ons kenmerk

C2306405/5246104

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

Gelet op artikel 5.3 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant;

Overwegende dat:

- de gemeente Meijerijstad heeft verzocht om wijziging van de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant voor de uitbreiding van een bedrijf aan Kremselen 12 te Sint-Oedenrode, aangewezen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV);
- de gemeente Alphen-Chaam heeft verzocht om wijziging van de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant voor de ontsluiting van een bedrijf aan Heistraat 16-18 te Ulvenhout, aangewezen in de IOV;
- Gedeputeerde Staten bereid zijn deze verzoeken in te willigen en daartoe de relevante begrenzingen in de IOV;
- voor de bestemmingsplannen 'Buitengebied, Herziening Hoogeindseweg 23, Gildeterrein' (NL.IMRO.0823.BPBGHOOGEIND23-VAST) en 'Coudewater (landgoed en boszone)' (NL.IMRO.0796.0002477-1401) eerder herbegrenzingen hebben plaatsgevonden;
- voor bovenstaande plannen het NNB is verwijderd of verwijderd dient te worden om zo strijd met de IOV te voorkomen;
- het NNB echter per saldo niet mag afnemen omdat anders strijd met het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) optreedt;
- daarom in deze wijzigingsverordening de afname van NNB gecombineerd wordt met een toevoeging van de oppervlakte van het NNB, op basis van GOB-beschikkingen;
- het ontwerp van de wijzigingsverordening ter inzage heeft gelegen en er geen reacties zijn ingediend;

- het voornemen tot verzoek om herbegrenzing samen met de ontwerpbestemmingsplannen van de gemeente Meijerijstad en Alphen-Chaam ter inzage heeft gelegen en daarop reacties zijn ingediend;
- deze reacties zijn beoordeeld en aanpassing van de kaarten in de IOV niet in de weg staan;

Besluiten:

- De kaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aan te passen;
- Wijziging Interim omgevingsverordening - kaartaanpassing NNB 1 met planidn NL.IMRO.9930.IOVwijzkaartHBGOB1-va01 vast te stellen en deze beschikbaar te stellen op www.ruimtelijkeplannen.nl en via <https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO9930IOVwijzkaartHBGOB1-va01>;

Overeenkomstig het door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant genomen besluit, namens deze.



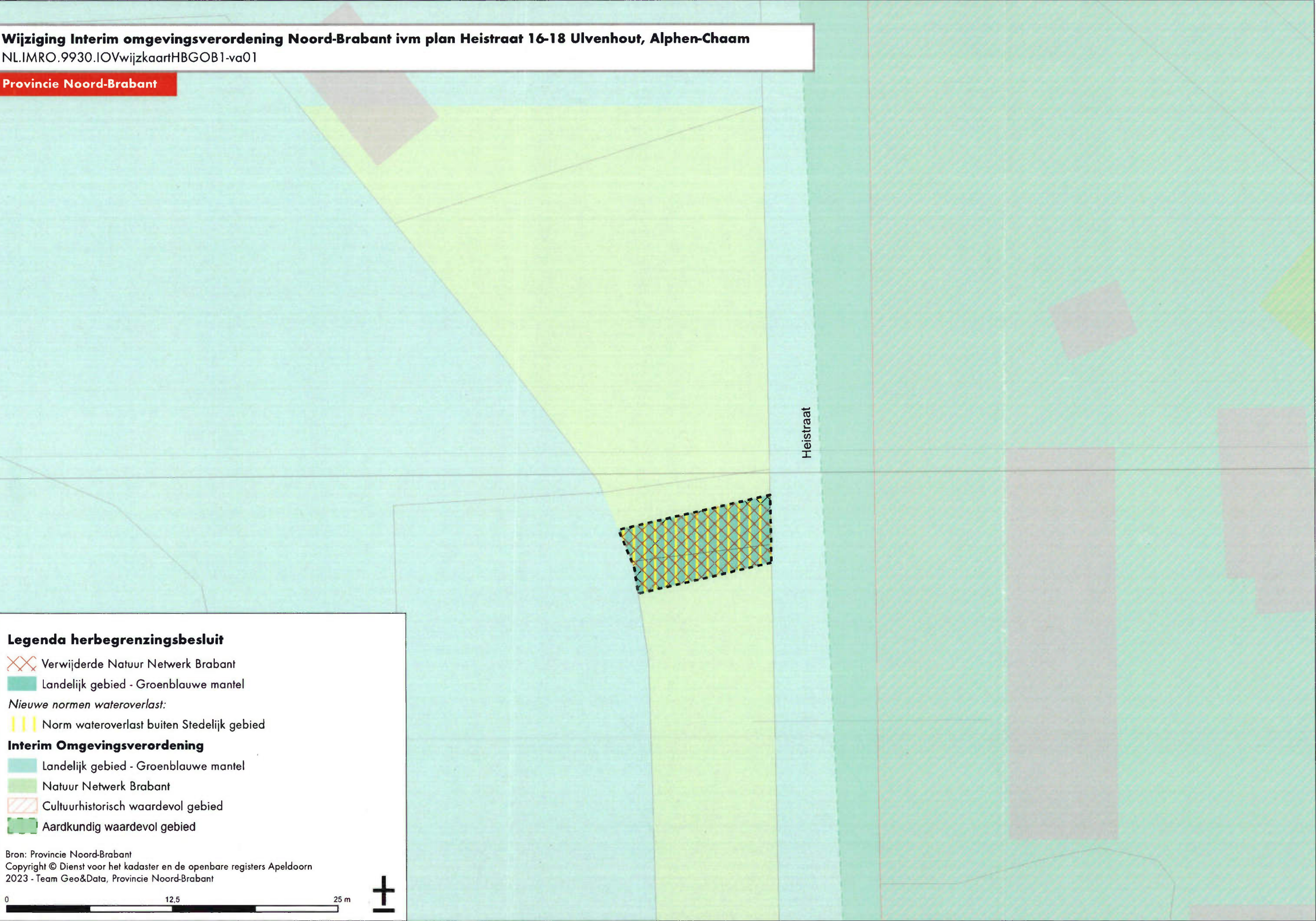
H.B.W. van den Berg,
programmamanager Wonen, Werken en Leefomgeving

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Geen beroep

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

Provincie Noord-Brabant



Legenda herbegrenzingsbesluit

- Verwijderde Natuur Netwerk Brabant
- Landelijk gebied - Groenblauwe mantel

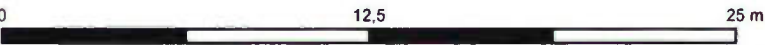
Nieuwe normen wateroverlast:

- Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

Interim Omgevingsverordening

- Landelijk gebied - Groenblauwe mantel
- Natuur Netwerk Brabant
- Cultuurhistorisch waardevol gebied
- Aardkundig waardevol gebied

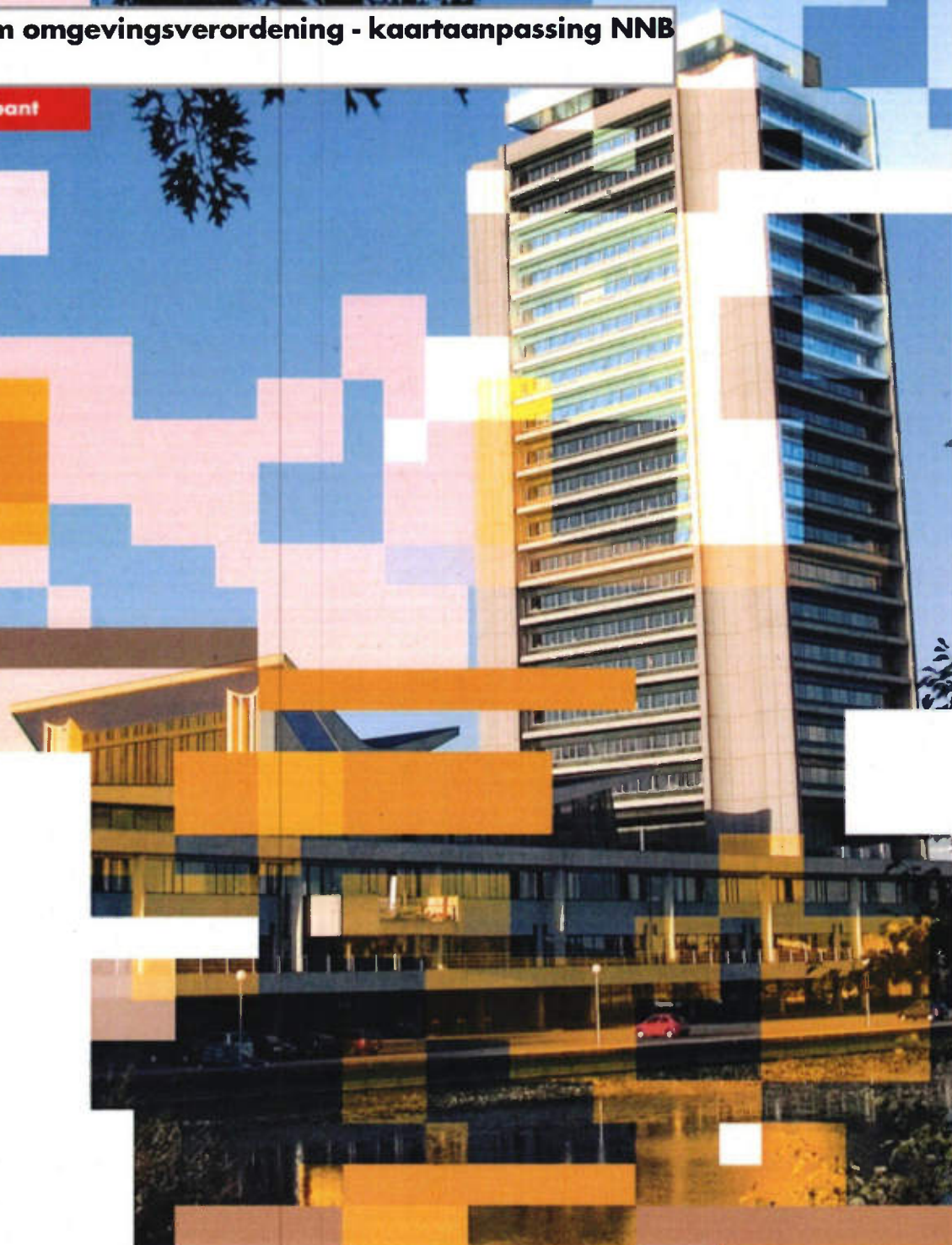
Bron: Provincie Noord-Brabant
Copyright © Dienst voor het kadaster en de openbare registers Apeldoorn
2023 - Team Geo&Data, Provincie Noord-Brabant



Wijziging Interim omgevingsverordening - kaartaanpassing NNB

1

Provincie Noord-Brabant



Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen	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 Aanleiding en achtergrond	7
1.1 Doel gecombineerde wijziging NNB	7
1.2 Procedure en aanpak combinatiebesluit	8
Hoofdstuk 2 Wijzigingen	9
2.1 Verwijderingen NNB nav (bestemmingsplan-)procedures	10
2.2 Wijziging Natuur Netwerk Brabant op basis van beschikkingen Groen Ontwikkelfonds Brabant	12
2.3 Bijkomende wijzigingen	14
2.4 Herstel kennelijke fout	16
Hoofdstuk 3 Overige informatie	17
3.1 Samenhang Interim omgevingsverordening en Natuurbeheerplan	17
3.2 Bevoegdheid aanpassing grenzen NNB	17
3.3 Raadplegen Interim omgevingsverordening voor regels	18
Hoofdstuk 4 Procedure	18
4.1 Terinzagelegging	18
4.2 Inspraakreacties	19

Bijlagen bij toelichting	20
Bijlage 1 Herbegrenzing Buitengebied Sint-Oedenrode, herz. Kremselen 12	21
Bijlage 2 Intrekkingsbesluit wijziging IOV Heistraat 16-18 Ulvenhout	32
Bijlage 3 Herbegrenzing Heistraat 16-18 Ulvenhout, Alphen-Chaam	35

Regels

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepaling

In deze wijzigingsverordening wordt verstaan onder:

1.1 wijzigingsverordening:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.9930.IOVwijzkaartHBGOB1-va01, met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Wijzigingen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 2 Wijzigingen werkingsgebieden

De geometrie die deel uitmaakt van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt gewijzigd zoals digitaal vastgelegd in deze wijzigingsverordening:

2.1 Natuur Netwerk Brabant

Een deel van de begrenzing van 'Natuur Netwerk Brabant' wordt in de volgende gemeenten gewijzigd:

Alphen-Chaam	Bernheze	Meierijstad	
--------------	----------	-------------	--

2.2 Landelijk gebied

Een deel van de begrenzing van 'Landelijk gebied' wordt in de volgende gemeenten gewijzigd:

Alphen-Chaam	Bernheze	Meierijstad	
--------------	----------	-------------	--

2.3 Groenblauwe mantel

Een deel van de begrenzing van de 'Groenblauwe mantel' wordt in de volgende gemeenten gewijzigd:

Alphen-Chaam	Bernheze	Meierijstad	
--------------	----------	-------------	--

2.4 Attentiezone waterhuishouding

In verband met wijzigingen in Natuur Netwerk Brabant en Stedelijk gebied wordt een deel van de begrenzing van de 'Attentiezone waterhuishouding' in de volgende gemeenten gewijzigd:

Bernheze	Meerijstad		
----------	------------	--	--

2.5 Geen attentiezone waterhuishouding

Door wijzigingen in de grenzen van 'Attentiezone waterhuishouding' worden de grenzen van het gebied 'Geen attentiezone waterhuishouding' in de volgende gemeenten gewijzigd:

Bernheze	Meerijstad		
----------	------------	--	--

2.6 Normen wateroverlast

- Ter plaatse van wijzigingen in 'Natuur Netwerk Brabant' zijn de gebieden met de normen voor wateroverlast indien nodig aangepast aan het nieuwe werkingsgebied:
 1. toevoeging Natuur Netwerk Brabant: Normvrij gebied;
 2. toevoeging Landelijk gebied door verwijderen NNB: Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied of Afwijkende norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied. Waar sprake is van gronden aangewezen als Regionale waterberging, Reservering waterberging of Behoud en herstel watersystemen blijft het Normvrij gebied.
- De kern Esch wordt toegevoegd aan het gebied Afwijkende norm wateroverlast stedelijk gebied: 1:150

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 - kaartaanpassing NNB 1

Toelichting

Hoofdstuk 1 Aanleiding en achtergrond

1.1 Doel gecombineerde wijziging NNB

Het doel van deze wijzigingverordening is ervoor zorgen dat ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een afname van het NNB plaatsvindt, bijvoorbeeld vanwege een nieuw fietspad, gecombineerd kunnen worden met een toename van NNB op basis van een GOB-beschikking. Dit is nodig gelet op de voorwaarden tot wijziging van het natuurnetwerk Nederland, zoals opgenomen in het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) en waarop is gewezen in de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS) over het bestemmingsplan Nieuw Landgoed Reuseldal. In de volgende paragrafen wordt hier dieper op ingegaan.

1.1.1 Aanleiding

De RvS heeft een uitspraak gedaan over het bestemmingsplan Nieuw Landgoed Reuseldal en daarbij ook over het provinciale systeem van herbegrenzing NNB. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) wordt aangegeven dat bij aantasting van het NNB fysiek of financieel gecompenseerd dient te worden (art. 3.22). Fysieke compensatie dient plaats te vinden binnen de niet gerealiseerde delen van NNB of ecologische verbindingzones (art. 3.23). Als gekozen wordt voor financiële compensatie of compensatie binnen niet gerealiseerd NNB neemt de oppervlakte aan NNB af op het moment dat de kaart van de IOV ten behoeve van dat plan gewijzigd wordt.

Omdat het complete NNB als natuurnetwerk Nederland (NNN) gezien moet worden volgens de RvS, is deze wijziging van de IOV waarbij een afname plaatsvindt in strijd met het Barro (artikel 2.10.5 lid b onder 3). Het herbegrenzingsbesluit ten behoeve van het bestemmingsplan Nieuw Landgoed Reuseldal, waarbij het NNB afnam (fysieke compensatie binnen NNB), is daarom onverbindend verklaard.

Dat er jaarlijks per saldo vele hectaren aan NNB bijkomen zorgt er niet voor dat de besluitvorming over de specifieke wijziging, waarbij enkel een afname plaatsvindt, doorgang kan vinden.

Gelet op de uitspraak kunnen we niet op dezelfde wijze doorgaan met onze herbegrenzingsbesluiten waarbij per saldo een afname van het NNB plaatsvindt. Dat wordt herbegrensd is voor de ruimtelijke ontwikkelingen in (bestemmings)plannen die voldoen aan de voorwaarden van de IOV echter wel wenselijk.

1.1.2 Aanpassing omgevingsverordening

Er wordt gewerkt aan een andere manier van het opnemen van het NNB in de omgevingsverordening en bijbehorende herbegrenzings- en compensatieregels. Dit betreft een structurele oplossing waarvoor de omgevingsverordening gewijzigd dient te worden. In 2023 wordt het ontwerp ter inzage gelegd voor deze wijziging. Wanneer de vaststelling plaatsvindt is nog niet zeker en daarmee is ook de inwerkingtredingsdatum nog onduidelijk. Het wordt op z'n vroegst eind 2023 dat de wijziging in werking treedt.

1.1.3 Tijdelijke oplossing: gecombineerde besluitvorming

Omdat het nog een tijd duurt voordat de regels van de IOV zijn aangepast en ruimtelijke ontwikkelingen daar niet op kunnen wachten wordt een tijdelijke oplossing toegepast.

Deze oplossing bestaat uit een combinatie van de kaartwijziging naar aanleiding van het verzoek van de gemeente tot verwijdering van NNB en de kaartwijziging met daarin de toevoeging van NNB op basis van GOB-beschikkingen. GOB-beschikkingen zijn besluiten van het Groen Ontwikkelfonds Brabant. Het GOB zorgde de afgelopen jaren voor vele hectares aan toegevoegd NNB.

In één besluit met bijbehorende kaartwijziging wordt NNB verwijderd en toegevoegd, waardoor per saldo minimaal dezelfde oppervlakte aan NNB overblijft. Daardoor wordt voldaan aan het Barro en daarmee aan de uitspraak van de RvS. Door deze werkwijze kunnen de NNB compensatieregels uit de de IOV aangehouden worden, waarbij dus zowel compenseren binnen het NNB als financieel opties zijn.

1.1.4 Aanvulling al genomen herbegrenzingsbesluiten

In het verleden zijn meerdere herbegrenzingsbesluiten genomen die tot een wijziging van het NNB leiden en waarbij het NNB per saldo af is genomen. Bij de laatste vaststelling van de jaarlijkse kaartaanpassing van 2022 is daarom in paragraaf 1.3.1 van de toelichting expliciet opgenomen dat het NNB dat daarbij wordt toegevoegd op basis van GOB-beschikkingen, mede gezien wordt als compensatiegrond voor de eerdere aantastingen in vastgestelde bestemmingsplannen. Dit geldt voor bestemmingsplannen die vastgesteld zijn voor de vaststelling van de wijziging IOV - kaartaanpassingen 2022, dus voor 27-09-2022.

Er zijn een aantal bestemmingsplannen waarvan vaststelling later dan deze datum plaatsvindt of heeft gevonden, maar waarvoor al wel een herbegrenzing heeft plaatsgevonden. De herbegrenzingsbesluiten die horen bij deze bestemmingsplannen worden aangevuld met de extra toevoegingen aan NNB bij deze vaststelling van de gecombineerde besluitvorming. De bestemmingsplannen met bijbehorende herbegrenzingsplannen waarvoor dit geldt zijn beschreven in paragrafen 2.1.1 en 2.1.2.

1.2 Procedure en aanpak combinatiebesluit

Hier wordt de procedure en aanpak van het combinatiebesluit toegelicht en hoe deze wijziging samenhangt met het Natuurbeheerplan (NBP).

1.2.1 Ontwerp wijziging IOV - kaartaanpassing NNB 1

Om een besluit te kunnen nemen waarin verwijdering en toevoeging van het NNB gecombineerd worden moet de toevoeging van het NNB eerst als ontwerp IOV wijziging ter inzage gelegd worden (de inspraak voor de verwijdering loopt zoals altijd via de gemeentelijke plannen).

Vandaar dat het ontwerp in december 2022 en januari 2023 ter inzage heeft gelegen (idn: NL.IMRO.9930.IOVwijzkaartHBGOB1-on01). Hierin zijn een aantal GOB-beschikkingen meegenomen, die anders mee zouden zijn gegaan in de eerstvolgende reguliere kaartaanpassing. Zo is een 'voorraad' aan toegevoegd NNB ontstaan, waarvan een deel bij vaststelling van een wijziging gecombineerd kan worden met gemeentelijke verzoeken tot verwijdering. Er vinden meerdere wijzigingen plaats op basis van het ontwerp, gelet op de planning van vast te stellen bestemmingsplannen. Voorliggende wijziging is de eerste.

1.2.2 Natuurbeheerplan

Het Natuurbeheerplan (NBP) beschrijft de beleidsdoelen en de subsidiemogelijkheden voor de ontwikkeling en het beheer van natuurgebieden en agrarisch natuur- en landschapsbeheer (ANLb) in de provincie.

Wijzigingen van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) hebben doorwerking naar het Natuurbeheerplan (NBP), omdat daar ook het NNB verwijderd of toegevoegd dient te worden.

De jaarlijkse reguliere kaartaanpassingsronde van de IOV loopt gelijk op met de aanpassing van de begrenzingen in het NBP. Met de voorliggende wijziging wordt een voorschot genomen op een aantal wijzigingen die gewoonlijk in de reguliere ronde meegaan. Na vaststelling in deze wijziging van de IOV worden de wijzigingen verwerkt in het NBP.

Bij de reguliere kaartaanpassingsronde vindt vaststelling plaats in september. Alle GOB-beschikkingen die in dit ontwerp zijn opgenomen worden uiterlijk tijdens de vaststelling in september 2023 meegenomen, zodat deze niet later dan de overige tijdig aangemelde GOB-beschikkingen worden vastgesteld.

De beschrijving van het GOB-verzoek is op dezelfde wijze als in de reguliere aanpassingsronde van het NBP weergegeven in paragraaf 2.2. Een eventuele invulling of aanpassing van het beheertype of van de ambitiekaart vindt plaats bij de eerstvolgende wijziging van het NBP waarin dit meegenomen kan worden.

Voor meer informatie over de relatie van de IOV met het NBP verwijzen we u graag naar paragraaf 3.1 van deze toelichting. Voor meer informatie over het natuurbeheerplan kunt u terecht op deze webpagina op de provinciale website.

Hoofdstuk 2 Wijzigingen

In dit hoofdstuk worden de wijzigingen van het NNB toegelicht. In paragraaf 2.1 staan de verwijderingen naar aanleiding van (bestemmingsplan-)procedures. Deze plannen zorgen of hebben gezorgd voor een afname aan NNB, die gecompenseerd wordt door de toevoegingen die beschreven worden in paragraaf 2.2.

2.1 Verwijderingen NNB nav (bestemmingsplan-)procedures

Bij de vaststelling van de wijziging van de IOV wordt de combinatie gelegd tussen de toevoegingen van NNB en de afname van NNB (vanwege ruimtelijke ontwikkelingen in plannen). In deze paragraaf worden de plannen genoemd die in dit gecombineerde vaststellingsbesluit worden meegenomen.

Zoals in paragraaf 1.1.4 wordt toegelicht zijn er een aantal bestemmingsplannen vastgesteld waarvoor al herbegrenzing plaats heeft gevonden. Daarbij is het NNB afgenomen en heeft nog geen aanvulling met extra toevoeging NNB plaatsgevonden. Deze extra toevoeging vindt plaats in deze wijzigingsverordening. Omdat de wijziging van de kaarten al eerder heeft plaatsgevonden gaat het hier enkel om de toevoeging NNB en niet om de overige aanpassingen van de kaarten. De bestemmingsplannen worden in subparagrafen 2.1.1 en 2.1.2 kort toegelicht en daarbij staat ook de link naar de bijbehorende herbegrenzingsplannen.

In de subparagrafen vanaf 2.1.3 staan de bestemmingsplannen waarbij gemeenten een verzoek tot wijziging van de IOV hebben ingediend en waarbij deze wijziging in voorliggende wijzigingsverordening plaatsvindt. Het betreft plannen waarvoor het voornemen tot verzoek om herbegrenzing ter inzage heeft gelegen.

2.1.1 Herstel wijziging IOV: Oirschot, Buitengebied, Herziening Hoogeindseweg 23, Gildeterrein

Op 27 september 2022 is het bestemmingsplan 'Buitengebied, Herziening Hoogeindseweg 23, Gildeterrein' vastgesteld. Dit plan voorziet in de verplaatsing van het Gildeterrein naar een meer geschikte locatie. De nieuwe locatie van dit Gildeterrein viel voor een deel samen met het Natuur Netwerk Brabant (NNB) in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: IOV). Hier moet een bestemming gericht zijn op behoud en ontwikkeling van natuur, wat niet het geval is met betrekking tot de nieuwe functies. Deze zijn dan ook strijdig. Vaststelling van het bestemmingsplan was daarom alleen mogelijk na aanpassing van de grenzen van het NNB in de IOV.

Op 19 april 2022 is de 'Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Buitengebied Hoogeindseweg 23 Gildeterrein, Oirschot' vastgesteld, waarbij de begrenzing van het NNB is gewijzigd. Daardoor kon het bestemmingsplan zonder strijd met de IOV vastgesteld worden. Het NNB nam per saldo af met circa 0,41 ha.

Voor meer informatie verwijzen we u graag naar het bestemmingsplan en de wijzigingsverordening.

2.1.2 Herstel wijziging IOV: 's-Hertogenbosch, Coudewater (landgoed en boszone)

Op 4 oktober 2022 is het bestemmingsplan Coudewater (landgoed en boszone) vastgesteld. Het plan is een herziening van het geldende bestemmingsplan voor het voormalige GGZ-terrein Coudewater. Met dit bestemmingsplan vindt op het historisch landgoed de transformatie van monumentale gebouwen in het gebied plaats en de nieuwbouw van maximaal 408 woningen.

Omdat een deel van het NNB in gebruik is en blijft als tuin bij de woning Berlicumseweg 13 is hiervoor een herbegrenzingsverzoek gedaan. Deze gronden zijn en waren al in gebruik als tuin

en zijn abusievelijk opgenomen in het Natuur Netwerk Brabant. Vaststelling van het bestemmingsplan was alleen mogelijk na aanpassing van de grenzen van het NNB in de IOV.

Op 19 april 2022 is de 'Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Coudewater (landgoed en boszone), 's-Hertogenbosch' vastgesteld, waarbij de begrenzing van het NNB is gewijzigd. Daardoor kon het bestemmingsplan zonder strijd met de IOV vastgesteld worden. Het NNB nam per saldo af met circa 0,09 ha.

Voor meer informatie verwijzen we u graag naar het bestemmingsplan en de wijzigingsverordening.

2.1.3 Verzoek gemeente Meierijstad, Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Kremselen 12

Het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Kremselen 12 voorziet in de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' en een vormverandering van het bestaande bouwvlak binnen de bedrijfsbestemming.

De vigerende bedrijfsbestemming valt deels samen met gronden waarvoor in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is opgenomen. Daarnaast geldt voor een beperkt deel dat sprake is van uitbreiding van de bedrijfsbestemming op gronden die zijn aangemerkt als NNB maar nog geen vigerende bedrijfsbestemming kennen. De regels van de IOV hebben hier als uitgangspunt de ontwikkeling en bescherming van natuur.

Voor dit laatste deel geldt dat onderhavig bestemmingsplan geen doorgang kan vinden zolang het werkingsgebied NNB hier van toepassing is. Vandaar dat door de gemeente verzocht is om het NNB te herbegrenzen, waaraan via deze wijzigingsverordening toepassing wordt gegeven. Dit is gebaseerd op mogelijkheden die de IOV bevat voor aanpassing van grenzen ten behoeve van bestemmingsplannen. Meer informatie hierover is opgenomen in paragraaf 3.2.

Het NNB neemt naar aanleiding van dit plan per saldo af met circa 0,14 ha.

Voor meer informatie over de herbegrenzing voor het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Kremselen 12, verwijzen we u graag naar bijlage 1.

2.1.4 Verzoek gemeente Alphen-Chaam, Heistraat 16-18, Ulvenhout AC

In verband met het bestemmingsplan 'Heistraat 16-18, Ulvenhout AC' heeft GS op 12 juli 2022 de wijzigingsverordening 'Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Heistraat 16-18 Ulvenhout, Alphen-Chaam', met planidn NL.IMRO.9930.IOVHB1723Heist1618-va01 vastgesteld. Per saldo vond bij deze wijziging een afname van het NNB plaats.

Na uitvoerig contact met de gemeente is op hun verzoek dit eerder genomen herbegrenzingsbesluit ingetrokken. Hierdoor wordt teruggevallen op het ter inzage gelegen voornemen tot verzoek om herbegrenzing (bij het ontwerpbestemmingsplan) en bijbehorende ingediende verzoek. Voorliggende gecombineerde wijziging van de IOV treedt daardoor volledig in de plaats van de eerdere (ingetrokken) wijziging.

Inhoudelijk

Het bestemmingsplan Heistraat 16-18 Ulvenhout voorziet in een actuele juridisch-planologische

regeling waarin diverse verleende vergunningen zijn verwerkt en zorgt gedeeltelijk voor legalisatie van strijdig gebruik/bebouwing.

Het bestemmingsplan maakt onder meer de realisatie van een parkeerplaats mogelijk. De ontsluiting van deze parkeerplaats is echter gelegen in het NNB. Het toestaan van een ontsluitingsweg in het NNB is in strijd met het provinciaal beleid. In het ontwerp bestemmingsplan is daarom in een verzoek om wijziging van de grens van het NNB voorzien in de IOV. Het NNB neemt hierdoor per saldo af met circa 0,005 ha.

Dit is gebaseerd op mogelijkheden die de IOV bevat voor aanpassing van grenzen ten behoeve van bestemmingsplannen. Meer informatie hierover is opgenomen in paragraaf 3.2.

Voor meer informatie over de herbegrenzing voor het bestemmingsplan Heistraat 16-18 Ulvenhout, verwijzen we u graag naar Bijlage 3.

2.2 Wijziging Natuur Netwerk Brabant op basis van beschikkingen Groen Ontwikkelfonds Brabant

In deze wijzigingsverordening worden wijzigingen aangebracht naar aanleiding van beschikkingen van het Groen Ontwikkelfonds Brabant. Het GOB verleent subsidies voor realisering van het NNB. Bij de subsidieverlening wordt een ecologische toets uitgevoerd. Het is niet altijd mogelijk natuurontwikkeling precies op de oorspronkelijk geplande locatie tot stand te brengen. In de praktijk kan dit op problemen stuiten, terwijl op een andere wijze in de nabijheid wel natuur is te realiseren. In zo'n geval kan het GOB ook subsidie verlenen voor gronden buiten de begrenzing van het NNB.

Daar waar het doel is om de oorspronkelijke kwalitatieve en kwantitatieve ambities van het NNB in het desbetreffende gebied te behouden of te versterken is het nodig om te borgen dat de percelen een natuurbestemming krijgen. Hierdoor kunnen ze niet op termijn weer ingezet worden voor andere doeleinden. Daarom worden die gronden in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant als NNB opgenomen. Hiermee ontstaat voor de gemeente de verplichting er een passende natuurbestemming aan toe te kennen of, als deze er al ligt, in stand te houden.

Benodigde toevoeging NNB

In paragraaf 2.1 zijn de verwijderingen NNB beschreven naar aanleiding van de ruimtelijke plannen. Opgeteld komt dit ongeveer neer op circa 0,65 ha. Om ervoor te zorgen dat het NNB per saldo niet afneemt dient dus **minimaal 0,65 ha** toegevoegd te worden.

In het ontwerp van deze wijzigingsverordening zijn diverse verzoeken van het Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB) opgenomen waarvan GS, vooruitlopend op de reguliere kaartaanpassing, heeft aangegeven in te stemmen met de gewenste toevoeging aan het NNB in deze ontwerpwijziging. In de volgende tabel zijn deze GOB-verzoeken weergegeven, met daarbij de toevoeging NNB in ha en of het verzoek in deze wijziging wordt meegenomen.

Gemeente	Naam project	Opp. toevoeging NNB (circa)	Mee in deze wijziging?
Alphen-Chaam	Voedselbos de Laagstraat (1801)	2 ha	Nee

Altena	Het Zand, Sleeuwijk (1876)	2,8 ha	Nee
Baarle-Nassau	Inrichting Landgoed Postel (1830)	5,2 ha	Nee
Bernheze	GOB-aanvraag - Donzel 65, Nistelrode (1853)	3,4 ha	Nee
Bernheze	Wijst bus 8, Nistelrode	1,9 ha	Nee
Bernheze	GOB-aanvraag Loo 26, Nistelrode (1853)	1,3 ha	Ja
Bladel	De Uitgang 29 (1831)	1,0 ha	Nee
Cranendonck	Keunenhoek 2 (1883)	0,4 ha	Nee
Etten-Leur	Voedselbos 's Heeren Vrunen (1696)	6,3 ha	Nee
Heeze-Leende	Heezerenbosch (1828)	0,5 ha	Nee
Heusden	Giersbergse Middel Akker (1829)	0,9 ha	Nee
Land van Cuijk	Stapsteen EVZ Drogesestraat, Sint Agatha (1770)	4,6 ha	Nee
Land van Cuijk	Natuurontwikkeling Graafse Raam (1847)	0,5 ha	Nee
Oirschot	Schutskuil Mortelen (1694)	3,5 ha	Nee

Zoals in de tabel gezien kan worden nemen we in deze wijzigingsverordening alleen 'GOB-aanvraag Loo 26 Nistelrode (1853)' mee, waarmee het NNB ruimschoots per saldo toeneemt.

2.2.1 Bernheze: Project GOB-aanvraag Loo 26 Nistelrode (1853)

Het Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB) verzoekt om perceel NTR00 L177 en een deel van perceel NTR00 L360 toe te voegen aan het Provinciale NNB en als ingericht op de beheertypenkaart aan te geven. Het betreft een perceel in wijstgebied Het Loo dat is ingericht als N12.02 Kruiden- en faunairijk grasland met de landschapselementen L01.01 Poel, L01.02 Houtwal en houtsingel en een L01.06 Struweelhaag.

Wij stemmen in met de toevoeging van het ingerichte perceel aan het Provinciale deel van het NNB. Het perceel is gelegen in wijstgebied Het Loo. De breuklijn is zichtbaar in het landschap en er is kwel zichtbaar in de sloten. Toevoeging en inrichting van de percelen zorgen voor het zichtbaar worden van het wijstverschijnsel, versterking van het kleinschalige landschap, het vinden van aansluiting met de natuurwaarden in de omgeving en de bijbehorende unieke landschappelijke structuur en het terugbrengen van hoge natuurwaarden. Bij deze ontwikkeling staat het vergroten van de soortenrijkdom centraal. Door het planten en zaaien van gebiedseigen soorten wordt de biodiversiteit versterkt. Door goed onderhoud en beheer zal het terrein verschrallen, wat kansen biedt aan zeldzamere soorten. De broed- en foerageermogelijkheden voor (struweel) vogels worden vergroot door de aanleg van struweel en houtsingels. Dankzij de poelen en natuurvriendelijke oevers hebben zwaluwen en andere vogels toegang tot modder dat dient als bouw materiaal voor hun nesten. Ook de aanwezigheid van insecten zal meer vogelsoorten aantrekken.

Door het toevoegen van de percelen neemt de oppervlakte NNB/Nieuwe Natuur toe met 1,3 ha.

2.3 Bijkomende wijzigingen

2.3.1 Algemeen

Een actualisatie van een legenda-eenheid kan indirect ook gevolgen hebben voor een andere kaartlaag op dezelfde kaart en/of op een andere kaart bij de verordening. Deze 'afgeleide' wijzigingen worden ook in deze wijzigingsverordening opgenomen.

Soms is er heel direct sprake van communicerende vaten: waar aan een legenda-eenheid iets wordt toegevoegd, moet datzelfde van een andere verwijderd worden. Zo leidt het verwijderen van 'Attentiezone waterhuishouding' tot een overeenkomstige toevoeging aan het gebied 'Geen attentiezone waterhuishouding'.

Vaak is deze samenhang in gebieden wat minder duidelijk en vloeit deze voort uit de technische opbouw van de verordening of omdat onderwerpen inhoudelijk samenhang met elkaar hebben. De 'afgeleide' wijzigingen zijn daarom hieronder nader toegelicht.

2.3.2 Basis kaartopbouw

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant sluiten het 'Stedelijk gebied', het 'Natuur Netwerk Brabant' en 'Landelijk gebied' op elkaar aan en overlappen niet.

Dit betekent dat een wijziging in één van deze legenda-eenheden ook gevolgen heeft voor het aangrenzende werkingsgebied, dat soms ook op een andere kaart voor kan komen. Er kan bijvoorbeeld niet volstaan worden met het toevoegen van het NNB, er moet op die plek ook de tot dan toe geldende legenda-eenheid uit het genoemde rijtje worden verwijderd.

Het toevoegen van 'Stedelijk gebied' betekent op zijn beurt dat daar meestal 'Landelijk gebied' verwijderd moet worden.

Het Landelijk gebied kent verder een onderverdeling in 'Groenblauwe mantel' en 'Gemengd landelijk gebied'. Waar een perceel wel 'Landelijk gebied' blijft, maar uit de 'Groenblauwe mantel' verwijderd wordt, zal 'Gemengd landelijk gebied' moeten worden toegevoegd en andersom.

Bij het verwijderen van het NNB wordt voor de nieuwe invulling gekeken naar de omringende werkingsgebieden. De hoofdregels voor toekenning van een ander werkingsgebied aan de gronden waar NNB is verwijderd zijn als volgt:

- het vlak grenst aan de 'Groenblauwe mantel': het vlak wordt toegevoegd aan 'Landelijk gebied' en de 'Groenblauwe mantel';
- 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 toegevoegd aan 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied';
- het vlak wordt volledig omringd door NNB: de toekenning is maatwerk.
- Bij smalle lange vlakken kan het gebeuren dat deze deels aan de 'Groenblauwe mantel' en deels aan 'Gemengd landelijk gebied' grenzen. Dan zal het toegevoegde 'Landelijk gebied' op vergelijkbare wijze verdeeld worden over die twee nadere typering.

2.3.3 Wijzigingen als gevolg van aanpassing Natuur Netwerk Brabant

Werkzaamheden zoals bijvoorbeeld grondwateronttrekking, het graven van sloten en aanleggen van drainage, kunnen invloed hebben op de waterhuishouding in een gebied. Dergelijke activiteiten kunnen zo nadelige gevolgen hebben voor verdrogingsgevoelige natuur in de nabijheid. Om dit type natuur te beschermen is in de Interim omgevingsverordening een 'Attentiezone waterhuishouding' opgenomen die mede is afgestemd op de grenzen van het NNB. Hier moet de gemeente regels in het bestemmingsplan opnemen om verdroging te voorkomen, bijvoorbeeld een vergunningplicht voor werkzaamheden die verdrogend kunnen werken.

Daarnaast kent de IOV ook een gebied 'Beperkingen veehouderij' dat als een beschermingszone rondom het NNB ligt. NNB percelen moeten in ieder geval altijd deel uitmaken van het gebied 'Beperkingen veehouderij'.

De wijzigingen in de buitengrenzen van het NNB in deze wijzigingsverordening kunnen daardoor ook leiden tot aanpassing van de grens van 'Attentiezone waterhuishouding' en 'Beperkingen veehouderij'.

Toevoeging van percelen NNB op een locatie waar nog geen 'Beperkingen veehouderij' ligt zorgt ervoor dat het perceel in kwestie bij deze wijzigingsverordening wordt toegevoegd aan 'Beperkingen veehouderij'.

Toevoeging van percelen NNB aan de rand van een gebied met natte natuur kan ertoe leiden dat de grens van de 'Attentiezone waterhuishouding' mee op moet schuiven. Waar het toevoegen van NNB daar aanleiding toe geeft worden er bij de vaststelling van deze wijzigingsverordening ook toevoegingen van 'Attentiezone waterhuishouding' opgenomen. Andersom geldt ook, dat verwijdering van percelen aan de rand van het NNB ertoe kan leiden dat de Attentiezone aan de nieuwe grens moet worden aangepast en ook kleiner kan worden.

2.3.4 Wijziging van het gebied Geen attentiezone waterhuishouding

In hoofdstuk 2 van de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen die verbonden zijn aan het gebied waar de 'Attentiezone waterhuishouding' niet ligt.

Een toevoeging van percelen aan de 'Attentiezone waterhuishouding' zoals beschreven in de paragrafen hierboven betekent dus dat het gebied 'Geen attentiezone waterhuishouding' op de kaart 'Rechtstreekse werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen' kleiner wordt. Andersom betekent een verwijdering van de attentiezone dat het gebied 'Geen attentiezone waterhuishouding' op de kaart groter wordt.

2.3.5 Bijkomende wijzigingen in de normen voor wateroverlast

In hoofdstuk 4 van de IOV zijn normen voor wateroverlast opgenomen waar de waterschappen rekening mee moet houden. De normen zijn verbeeld op de kaart 'Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging'.

Deze normen hangen onlosmakelijk samen met de functie van de gronden en zijn bijvoorbeeld soepel in natuurgebieden en het strengst in stedelijk gebied. Daarom hebben de wijzigingen van het NNB, 'Stedelijk gebied', 'Regionale waterberging' en 'Reservering waterberging' automatisch ook gevolgen voor de normen wateroverlast die horen bij de instructieregels voor het waterschap. Er wordt altijd een norm voor wateroverlast toegekend. Wanneer gronden bijvoorbeeld niet langer deel uitmaken van het Natuur Netwerk Brabant maar 'gewoon' landelijk gebied worden brengt met zich mee dat de voor NNB geldende status 'normvrij' verwijderd moet worden en op dezelfde plek de norm voor wateroverlast buiten stedelijk gebied moet worden toegevoegd.

Het los in beeld brengen van de vele verspreide kleine wijzigingen en dan ook nog zowel de verwijderingen als de toevoegingen, zou leiden tot een onleesbare kaart. Daarom is ervoor gekozen om in de toelichting bij het ontwerp inzicht te geven in de achterliggende principes die leiden tot de toedeling van normen en bij de vaststelling van kaartaanpassingen 2022 een geheel geactualiseerde laag voor de normen wateroverlast in het besluit op te nemen.

De hoofdregels voor de toekenning van de normen voor wateroverlast zijn als volgt:

- De strengste normen gelden in het stedelijk gebied zoals dat is opgenomen in de IOV. Hier is sprake van twee normen: in een gebied met 's-Hertogenbosch en een aantal omliggende plaatsen (soms in stukken afgekort als HoWaBo) geldt een gezamenlijk afgesproken aparte norm.
- Gronden die zijn aangewezen als Natuur Netwerk Brabant, regionale waterberging, reservering waterberging en overig oppervlaktewater zijn normvrij.
- In het overige buitengebied is de norm afhankelijk van het grondgebruik - voor bebouwing, akker of weiland bijvoorbeeld.

2.4 Herstel kennelijke fout

Op basis van bestuurlijke afspraken geldt er voor het stedelijk gebied van de regio 's-Hertogenbosch een beschermingsniveau tegen wateroverlast vanuit het regionale watersysteem van Dommel en Aa van 1/150 per jaar. De kern Esch hoort hier ook toe en ook hiervoor geldt dus een afwijkende norm voor wateroverlast in het stedelijk gebied. Door een technische fout in de bestanden is dit weggevallen. Deze fout wordt nu hersteld.

Hoofdstuk 3 Overige informatie

3.1 Samenhang Interim omgevingsverordening en Natuurbeheerplan

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is het 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB) begrensd, ofwel hierbij is bepaald welke percelen deel uitmaken van het NNB. De verordening verplicht gemeenten om voor deze gronden in een bestemmingsplan een bestemming en regels op te nemen die de bestaande natuur beschermt. Toekomstige natuur moet ook worden beschermd, maar dan tegen ontwikkelingen die natuurontwikkeling later moeilijker of onmogelijk maken. Welk type natuur binnen de grenzen van het NNB aanwezig is of wordt nagestreefd is niet in de verordening opgenomen, maar in het Natuurbeheerplan (NBP) dat jaarlijks wordt geactualiseerd. De hierin opgenomen natuurdoelen zijn van belang voor subsidiemogelijkheden en voor de door de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant voorgeschreven beschermende voorschriften in bestemmingsplannen.

Particulieren en natuurbeherende organisaties kunnen vanuit een ecologische invalshoek verzoeken om aanpassing van het NBP. In het merendeel van de gevallen wordt verzocht om andere natuurdoeltypes. Een wijziging van natuurdoeltype heeft geen invloed op de grenzen van het NNB en dus ook niet op de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Een deel van de verzoeken heeft echter (ook) betrekking op de grenzen. Overigens gaat het bij de grenswijzigingen die deel uitmaken van een verzoek om aanpassing van het Natuurbeheerplan ook regelmatig om een inmiddels aan het licht gekomen onjuistheid. Op het moment dat het verzoek om aanpassing van het natuurbeheerplan ook een verzoek om wijziging van NNB-grenzen inhoudt en wij op ecologische gronden van oordeel zijn dat het verzoek terecht is, is het wenselijk om ook de grenzen van het NNB in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aan te passen. Dit heeft vervolgens ook doorwerking naar de grenzen die in het Natuurbeheerplan worden gehanteerd. Waar er NNB toegevoegd wordt zal in het kader van het Natuurbeheerplan de ambitie en het natuurbeheertype worden vastgelegd.

3.2 Bevoegdheid aanpassing grenzen NNB

Omdat de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in acht moet nemen, zou het zonder besluit tot wijziging van de begrenzing door Gedeputeerde staten niet mogelijk zijn om het bestemmingsplan zonder strijd met de IOV vast te stellen.

In artikel 5.3 lid 1 en 2 van de IOV worden de gevallen benoemd waarin GS bevoegd zijn het werkingsgebied NNB te wijzigen. Hierin is bepaald dat de wijziging tot doel moet hebben om de ecologische samenhang van het Natuur Netwerk Brabant te verbeteren en dat de kwalitatieve en kwantitatieve ambities van het Natuur Netwerk Brabant behouden of versterkt dienen te worden. Door versterking van de ecologische samenhang van het NNB draagt de wijziging bij aan een doelmatige uitvoering en aan het doel van het werkingsgebied. Het artikel vormt de overkoepelende basis van de aanpassingsbevoegdheid van GS, oftewel het kader waarbinnen wijzigingen van het NNB door GS plaats mogen vinden. Het gaat hierbij om het NNB op de schaal van de provincie Noord-Brabant, dus op een hoger abstractieniveau dan 'slechts' de

locatie waarvoor onderhavig bestemmingsplan wordt vastgesteld.

De voorwaarden waaraan nieuwe bestemmingsplannen en uitgebreide omgevingsvergunningen dienen te voldoen zijn binnen dit kader uitgewerkt in de artikelen 3.19 (Nee, tenzij), 3.20 (saldo-benadering), 3.21 (kleinschalige herbegrenzing) en in het bijbehorende artikel 3.22 over compensatie. Deze instructieregels, opgesteld voor specifieke ontwikkelingen, moeten in samenhang met artikel 5.3 gelezen worden. Zo wordt het eerdergenoemde overkoepelende doel om de ecologische samenhang van het NNB te verbeteren en de kwalitatieve en kwantitatieve ambities van het Natuur Netwerk Brabant te behouden of versterken geborgd. In de toelichting van de wijzigingsverordeningen wordt beschreven dat de bestemmingsplannen voldoen aan de instructieregels zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van de IOV en dat het een geval betreft waartoe GS bevoegd is de grenzen van het NNB te 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.

3.3 Raadplegen Interim omgevingsverordening voor regels

De wijziging heeft alleen betrekking op de begrenzings van een beperkt aantal gebieden in de IOV. Daarom dient naast dit wijzigingsbesluit ook altijd de Interim omgevingsverordening te worden geraadpleegd:

- voor de regels die van toepassing zijn op de gronden die in dit besluit een nieuw werkingsgebied hebben gekregen zoals bijvoorbeeld de toevoeging van 'Natuur Netwerk Brabant';
- omdat er nog andere werkingsgebieden en dus regels op dezelfde locatie van toepassing kunnen zijn.

Hoofdstuk 4 Procedure

4.1 Terinzagelegging

De Ontwerp Wijziging Interim omgevingsverordening - kaartaanpassing NNB 1, met daarin de toevoegingen van het NNB op basis van GOB-beschikkingen, heeft met ingang van 23 december 2022 tot en met 2 februari 2023 ter inzage gelegen.

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan van Buitengebied, Herziening Hoogeindseweg 23 en Gildeterrein' Coudewater (landgoed en boszone) heeft plaatsgevonden en deze plannen zijn ook al vastgesteld. Deze procedure zijn al afgerond.

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmings 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Krelselen 12' en Heistraat 16-18, Ulvenhout AC' heeft ook plaatsgevonden. Deze procedures zijn echter nog niet afgerond.

4.2 Inspraakreacties

Op het ontwerp van de de Ontwerp Wijziging Interim omgevingsverordening - kaartaanpassing NNB 1 zijn geen reacties ingediend.

Op de ontwerpen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Kremselen 12' en Heistraat 16-18, Ulvenhout AC' zijn reacties ingediend. Deze reacties worden behandeld in Bijlage 1 Herbegrenzing Buitengebied Sint-Oedenrode, herz. Kremselen 12 en Bijlage 3 Herbegrenzing Heistraat 16-18 Ulvenhout, Alphen-Chaam.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Herbegrenzing Buitengebied Sint-Oedenrode, herz. Kremselen 12

Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Bgb Sint-Oedenrode, herz. Kremselen 12, Meierijstad

Provincie Noord-Brabant

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan	4
1.1 Beschrijving van het plan	4
1.2 Afwijking van Interim omgevingsverordening	4
Hoofdstuk 2 Herbegrenzing	4
2.1 Procedure	4
2.2 Correctie op basis van geldend plan	4
2.3 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing NNB	5
2.4 Toetsing voorwaarden kleinschalige herbegrenzing	5
2.5 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties	6

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Kremselen 12 is een herziening van het geldende bestemmingsplan en voorziet in de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' en een vormverandering van het bestaande bouwvlak binnen de bedrijfsbestemming. Buiten het bouwvlak vindt opslag van boomstammen, snoeihout en houtsnippers. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden ten behoeve van het incidenteel op kleinschalige wijze versnipperen van snoeihout.

1.2 Afwijking van Interim omgevingsverordening

De vigerende bedrijfsbestemming valt samen met gronden waarvoor in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: IOV) het Natuur Netwerk Brabant (hierna: NNB) is opgenomen. De regels van de IOV hebben hier als uitgangspunt de ontwikkeling en bescherming van natuur. Daarnaast geldt voor een beperkt deel dat sprake is van uitbreiding van de bedrijfsbestemming op gronden die zijn aangemerkt als NNB maar nog geen vigerende bedrijfsbestemming kennen.

Voor dit laatste deel geldt dat onderhavig bestemmingsplan kan geen doorgang kan vinden zolang het werkingsgebied NNB hier van toepassing is.

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 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 8 juli 2022 tot vrijdag 19 augustus 2022. 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 Correctie op basis van geldend plan

Van de Interim omgevingsverordening kan de begrenzing van het NNB kan worden aangepast indien sprake is van een kennelijke onjuistheid en/of deze niet overeenkomt met het vigerende bestemmingsplan.

Een deel van de gronden binnen de vigerende bedrijfsbestemming valt samen met het in de IOV aangewezen werkingsgebied NNB. Gelet op deze geldende bestemming en inrichting had hier geen NNB op de kaart van de IOV opgenomen moeten zijn.

Daarom wordt het NNB voor zover dat samenvalt met het bestaande bestemmingsvlak op grond van artikel 5.3, eerste lid onder d en e van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant verwijderd. Omdat hier sprake is van een correctie hoeft hiervoor geen compensatie plaats te vinden.

2.3 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing NNB

Wij hebben besloten over te gaan tot het aanpassen van de begrenzingen in de IOV ten behoeve van het gemeentelijk plan.

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan herziening Kremselen 12 en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt onderbouwd dat aan de regels behorend bij een verzoek om wijziging van het Natuur Netwerk Brabant op verzoek voor kleinschalige ingrepen wordt voldaan.

Wij nemen hierbij in overweging dat na de correctie op basis van het vigerende bestemmingsplan er slechts een klein gedeelte (is aangewezen als NNB).

Planologisch is dit op een juiste wijze door vertaald in het ontwerp van het gemeentelijk plan dat daarmee voldoet aan de daaraan gestelde regels in de IOV. De ecologische samenhang van het Natuur Netwerk Brabant wordt verbeterd en de kwalitatieve en kwantitatieve ambities van het Natuur Netwerk Brabant worden behouden of versterkt.

In de volgende paragrafen gaan wij hier verder op in.

2.4 Toetsing voorwaarden kleinschalige herbegrenzing

In het bestemmingsplan wordt toepassing gegeven aan de mogelijkheid van een kleinschalige herbegrenzing, zoals opgenomen in artikel 3.21 Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Kremselen 12 van de IOV. Het gaat hier om een beperkt deel van de gronden die buiten de herbegrenzing als bedoeld onder 2.2 van dit besluit. In onderstaande subparagrafen wordt aangegeven waarom het bestemmingsplan voldoet aan de verschillende voorwaarden zoals opgenomen bij dit artikel.

2.4.1 Afweging alternatieven

Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt dat de alternatieven zijn afgewogen. Het betreft in dit geval een uitbreiding aansluitend aan de bestaande bedrijfsbestemming ten behoeve van houtopslag. Bovendien resteert na de herbegrenzing vanwege de eerder genomen correctie slechts een zeer beperkte en onlogisch gelegen strook als NNB aangeduid. Het inrichten en realiseren van dit beperkt deel, draagt daarmee niet bij aan de robuustheid van aangrenzende NNB.

2.4.2 Aantasting kleinschalig en beperkt

Uit de toelichting, verbeelding en bijlagen blijkt dat het om een kleinschalige aantasting van het NNB gaat, zeker als gekeken wordt naar de totale oppervlakte van het NNB in de provincie Noord-Brabant. In totaal wordt 57 m² NNB verwijderd. De aantasting is niet alleen klein qua oppervlakte, maar ook gelet op de ecologische waarden en kenmerken van het NNB. Het gaat om niet gerealiseerd NNB, dat bovendien door de correctie vanwege de vigerende bedrijfsbestemming geen toegevoegde waarde meer heeft en ook in die zin geen waarde aan kan worden toegekend. Er is daarmee geen aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden en de samenhang van het NNB.

2.4.3 Kwalitatieve of kwantitatieve versterking

Nu sprake is van een beperkt deel van de NNB dat op deze locatie ook geen ecologische waarde kent of kunnen worden ontwikkeld en met deze herbegrenzing compensatie plaats vindt waardoor elders de NNB wordt versterkt, betekent dat met dit plan de NNB elders wordt versterkt.

2.4.4 Landschappelijke en natuurlijke inpassing

Zoals blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan en wordt het bedrijf voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Wij constateren dat de inpassing ook in planologische zin is geborgd door ter plaatse de bestemming 'bos' op te nemen.

2.4.5 Compensatie

De gemeente/initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om de aantasting van het NNB financieel te compenseren door storting van € 1265,- euro in het provinciaal fonds.

Het Groenontwikkelbedrijf (GOB) werkt in opdracht van de provincie aan een robuust en aaneengesloten natuurnetwerk in Brabant dat in 2027 gerealiseerd moet zijn. Met de door de provincie ter beschikking gestelde gronden en gelden wordt voor realisatie van natuur gezorgd die bijdraagt aan de versterking van (de samenhang van) het natuurnetwerk, zowel kwantitatief als kwalitatief.

2.5 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties

Er is een zienswijze ingediend die betrekking hebben op het voorgenomen verzoek tot aanpassing van het NNB in de Interim omgevingsverordening.

Wij beschouwen de zienswijzen als mede gericht tegen de herbegrenzing van het NNB als gevolg van de in het bestemmingsplan opgenomen uitbreiding van de bedrijfsbestemming.

Samenvatting zienswijzen

Indiener geeft aan dat nieuwe ontwikkelingen in het NNB moeten worden geweerd tenzij er zwaarwegende maatschappelijke belangen zijn om de ontwikkeling op die locatie te realiseren.

Indiener geeft aan dat er geen maatschappelijke belangen of zwaarwegende bedrijfseconomische belangen zijn die een herbegrenzing zouden rechtvaardigen.

Daarbij wordt er op gewezen dat de uitbreiding niet noodzakelijkerwijs hoeft plaats te vinden op Kremselen 12. Sinds 21 december 2021 heeft er geen productie van houtchips op locatie Kremselen 12 plaatsgevonden. Dit bevestigt dat er geen noodzaak is om de productie op Kremselen 12 toe te staan, aldus indiener.

Sinds 2011 zijn delen van het gebied vallend onder NNB aangepast naar bedrijf. Dit is gedaan zonder een deugdelijke bestemmingsplanprocedure.

In het ontwerpplan wordt nu gesteld dat er "een zeer klein gedeelte van het perceel waarop de voorgenomen uitbreiding plaatsvindt (57 m²) is gelegen binnen NNB". Er wordt gesteld dat het overige het gevolg is van een kaartfout. Indiener geeft aan dat dit een verkeerde voorstelling van zaken is. In het verleden is het bedrijf uitgebreid in NNB zonder dat daarvoor de juiste procedures zijn gevolgd. Feitelijk is zonder omgevingsvergunning een deel van NNB, verhard.

Overwegingen

Wij constateren dat ter plaatse van Kremselen 12 sprake is van een onherroepelijke bedrijfsbestemming en daarbinnen vergunde bebouwing die samenvalt met de op grond van de IOV aangeduide NNB. Bestaande rechten worden gerespecteerd en met de IOV worden geen bestaande rechten afgenomen.

Gelet op deze geldende bestemming en inrichting had hier geen NNB (meer) op de kaart van de IOV opgenomen moeten zijn. Dat er wellicht in het verleden de bedrijfsbestemming in deze omvang als zodanig is bestemd, zonder dat daarbij rekening is gehouden met aanwezige NNB is in deze procedure niet meer aan de orde.

Een beperkt deel van het verzoek om herbegrenzing van de NNB valt niet samen met de vigerende bedrijfsbestemming. Het betreft hier een omvang van 57 m². In de herziening van het bestemmingsplan is voor 20 m² een bosbestemming voorzien en de overige 37 m² krijgen een bedrijfsbestemming toegewezen, zonder bouwvlak.

Dit deel van de NNB is met het bestemmingsplan meegenomen om op deze wijze ook te komen tot een logische begrenzing van de NNB en een doelmatig gebruik van de gronden. Deze gronden zijn niet ingericht als natuur en er is daarmee ook geen sprake van aantasting van natuurwaarden. Bovendien ontstaat ook geen logische begrenzing van de NNB als dit deel buiten dit herbegrenzingsbesluit zou worden gelaten. Wij zijn van oordeel dat dit deel geen toegevoegde waarde heeft als het gaat om het versterken van een robuuste NNB.

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



Provincie Noord-Brabant

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



Bijlage 2 Intrekkingsbesluit wijziging IOV Heistraat 16-18 Ulvenhout

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

Datum

20 december 2022

Ons kenmerk

C2306405/5183600

Onderwerp

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

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

Overwegende dat:

- naar aanleiding van een uitspraak van de RvS over het bestemmingsplan Nieuw Landgoed Reuseldal duidelijk is geworden dat geen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) wijzigingen meer doorgevoerd kunnen worden waarbij het NNB per saldo afneemt;
- een tijdelijke werkwijze wordt toegepast waarbij verzoeken van de gemeente tot verwijdering van het NNB met de besluitvorming over de toevoeging van NNB op basis van GOB-beschikkingen worden gecombineerd;
- er in het verleden herbegrenzings plaats hebben gevonden waarbij het NNB per saldo afnam, waarvan 'Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Heistraat 16-18 Ulvenhout, Alphen-Chaam' er één is;
- de gemeente Alphen-Chaam heeft verzocht deze wijziging in te trekken;
- de wijziging ten behoeve van het bestemmingsplan 'Heistraat 16-18, Ulvenhout AC' later opgenomen wordt in het gecombineerde besluit met toe- en afnames NNB;

Datum

27 september 2022

Ons kenmerk

C2297084/5133272

Besluiten:

- Op verzoek van de gemeente Alphen-Chaam de 'Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Heistraat 16-18 Ulvenhout, Alphen-Chaam', met planidn NL.IMRO.9930.IOVHB1723Heist1618-va01 in te trekken.

Overeenkomstig het door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant genomen besluit, namens deze,

H.B.W. van den Berg,
programmamanager Wonen, Werken en Leefomgeving

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Geen beroep

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

Bijlage 3 Herbegrenzing Heistraat 16-18 Ulvenhout, Alphen-Chaam

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

Provincie Noord-Brabant

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan	4
1.1 Beschrijving van het plan	4
1.2 Afwijking van Interim omgevingsverordening	4
Hoofdstuk 2 Herbegrenzing	4
2.1 Procedure	4
2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing	4
2.3 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Heistraat 16-18 Ulvenhout	5
2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties	5

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 Verbroken kruisverwijzing naar '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 begrenzingen in de IOV.

2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing

Wij hebben besloten over te gaan tot het aanpassen van de begrenzingen 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 door vertaald in het ontwerp van het gemeentelijk plan dat daarmee voldoet aan de daaraan gestelde regels in de IOV. In de volgende paragrafen gaan wij hier verder op in.

2.3 Wijziging 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, Sophiastraat 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/landschapontwikkeling, 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 herbegrenzing af te wijzen.



Provincie Noord-Brabant

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





Provincie Noord-Brabant

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

