

Baroniestraat 24 Boxtel

Gemeente Boxtel

1.1 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan Baroniestraat 24 Boxtel maakt de realisatie van 48 niet-zelfstandige wooneenheden in twee nieuwe gebouwen mogelijk voor senioren en mensen met dementie in de pastorietaan aan de Baroniestraat.

1.2 Afwijking van Interim omgevingsverordening

Een gedeelte van de nieuwe maatschappelijke bestemming valt samen met de gronden waarvoor in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: IOV) het gebied Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone (hierna: NNB-evz) is opgenomen (en in de vervangende Omgevingsverordening Noord-Brabant ook). De indicatieve aanduiding van het mogelijke tracé van een evz is bedoeld om in nieuwe plannen vrij te houden van verharding en bebouwing en zo te zorgen dat de realisatie van een evz niet onmogelijk wordt.

Het bestemmingsplan Baroniestraat 24 Boxtel zou volgens de regels van de IOV niet vastgesteld kunnen worden zolang het werkingsgebied NNB-evz hier van toepassing is en er ook geen concreet zicht is op de daadwerkelijke locatie c.q. realisatie van de evz in kwestie.

In het ontwerpplan is in een wijziging van de aanduidingen voor deze ecologische verbindingszone voorzien in de IOV. Van een indicatieve aanduiding van een zoekgebied wordt deze omgezet in Natuur Netwerk Brabant op de concrete locatie waar natuur wordt ingericht met de functie ecologische verbindingszone. Deze wijziging is gebaseerd op mogelijkheden die de IOV bevat voor aanpassing van grenzen ten behoeve van bestemmingsplannen.

1.3 Procedure

Het voornemen om ons te verzoeken de grenzen van o.a. Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone (NNB-evz) in de IOV aan te passen heeft samen met het gemeentelijk ontwerpplan ter inzage gelegen van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024. Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het voornemen tot verzoek aanpassen van de IOV.

Er zijn 3 reacties ingediend waarin wordt gerefereerd aan de wijziging van begrenzingen in de IOV.

1.4 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing NNB-evz

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 Baroniestraat 24 Boxtel en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt zorgvuldig onderbouwd dat aan een verzoek om wijziging van Natuur Netwerk Brabant-ecologische verbindingszone kan worden tegemoetgekomen. 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 door de aanleg van de EVZ verbeterd zoals gelezen kan worden in het rapport 'Inrichting ecologische verbindingszone, Baronietuin te Boxtel', dat als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen.

De IOV bevat in artikel 5.3 lid 1 de mogelijkheid om de grenzen van gebieden te wijzigen

als o.a. de volgende gevallen zich voordoen:

- 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;

In dit geval voorziet het plan Baroniestraat 24 Boxtel in de aanwijzing van de locatie en realisatie van de ecologische verbindingszone binnen de planlocatie en is de wijziging die hieruit voortvloeit voor de Interim omgevingsverordening opgenomen in het ontwerp van het bestemmingsplan (met een gebiedsaanduiding).

Medewerking verlenen aan de wijziging betekent dat zowel een inbreidingsplan voor woningbouw voor zorgbehoevenden doorgang kan vinden als een deel van een gewenste EVZ daadwerkelijk wordt bestemd en gerealiseerd. Hiermee draagt het plan bij aan doelstellingen in de IOV ten aanzien van verstedelijking en de ontwikkeling en behoud van het Natuur Netwerk Brabant aangezien de evz's daarvan een essentieel onderdeel uitmaken. Hiermee is voldaan aan de in artikel 5.3 lid 1 IOV opgenomen wijzigingsmogelijkheden.

In paragraaf 1.5 wordt ingegaan op de ingediende reacties tegen de herbegrenzing en wordt gemotiveerd waarom ze geen reden vormen om het verzoek om herbegrenzing af te wijzen.

1.5 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties

Er zijn 3 zienswijzen ingediend die (in)direct betrekking hebben op het voorgenomen verzoek tot aanpassing van NNB-evz in de Interim omgevingsverordening. Het gaat om de volgende indieners:

- ARAG Rechtsbijstand namens een particulier
- Bewoners van de Deken Broekmanlaan
- Natuurwerkgroep Boxtel

Samenvatting deel reacties met betrekking tot de herbegrenzing

In het gemeentelijk beleid, de Inrichtingsvisie Dommel en Smalwater (1999); 'Groene levensader door Boxtel', wordt aangegeven dat de Ecologische verbindingszone (EVZ) versterkt moet worden. Dat dient ter plaatse van Baroniestraat 24 te gebeuren door ontwikkeling van een functionerende EVZ stapsteen. De inrichting zoals opgenomen in het plan is te klein van omvang om een goed functionerende en robuuste EVZ te realiseren. Er wordt niet aan de visie voldaan. Ook ontbreekt de noodzaak tot wijziging (verkleining) van de EVZ, er is namelijk voldoende ruimte op het perceel aanwezig voor een combinatie van de wooneenheden en een voldoende grote en daarmee functionerende stapsteen.

Het ecologische onderzoek is op onjuiste gronden uitgevoerd. Er wordt uitgegaan van een braakliggende situatie, welke is ontstaan door illegale kap en verwijdering van beplanting. Er is door een ecologisch adviesbureau een rapport opgesteld: 'Effectbeoordeling initiatief Baroniestraat 24 in Boxtel op EVZ Smalwater, 26-2-2024' waarin wordt gesteld dat de in het bestemmingsplan voorgestelde inrichting en bijbehorende herbegrenzing ecologisch gezien onverantwoord zijn, ook gelet op wet- en regelgeving.

Overwegingen

De gemeente heeft een (concept)beantwoording van de zienswijzen gestuurd. Daarin wordt het volgende aangegeven over de onderdelen van de zienswijzen die zien op de herbegrenzing van de EVZ:

In de zienswijzen op de herbegrenzing wordt ingegaan op de EVZ in de bestaande vorm, die in de ogen van de indieners noodzakelijk is voor een goed functionerende stapsteen.

De IOV geeft het zoekgebied EVZ Smalwater aan als 'behoud en herstel van watersystemen' en tevens als zoekgebied voor het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De EVZ zou in stedelijk gebied in principe gemiddeld 50 meter breed moeten zijn, met daarbij een bebouwingsvrije zone.

In bestaand stedelijk gebied is het echter veelal niet mogelijk om in de beschikbare ruimte een dergelijke robuuste verbindingszone te realiseren. Het zoekgebied is vooral bedoeld om kansen te benutten voor het realiseren van een corridor en stapstenen.

Gezien de beperkte ruimte in stedelijk gebied van Boxtel waar het Smalwater doorheen stroomt wordt voor het realiseren van een functionerende ecologische verbindingszone ingezet op meerdere stapstenen, die middels smallere zones (corridor) met elkaar verbonden worden. De stapstenen functioneren als kleine natuurgebiedjes en vormen geschikt leefgebied voor de prioritaire soorten van de EVZ. Door een juiste inrichting van de corridor (minimaal 10 meter breed) kunnen deze soorten makkelijk tussen de stapstenen migreren. Meestal is een combinatie van leefgebied en corridor mogelijk. Afhankelijk van de soort dienen de stapstenen op een maximale afstand van 300-400 meter van elkaar gesitueerd te worden.

In het verleden is in 2010 op circa 50 meter afstand van dit plangebied een stapsteen gerealiseerd en hiermee invulling gegeven aan het leefgebied voor de prioritaire soorten kamsalamander en waterspitsmuis.

Hoewel elke aanvullende natuurlijke inrichting een bijdrage kan leveren aan de kwaliteit en het functioneren van de EVZ als geheel is realisatie van een extra stapsteen hier niet noodzakelijk voor een functionerende EVZ. Inrichting als een corridor voldoet om de stapstenen met elkaar te verbinden. De gemeente Boxtel is zich ervan bewust dat er voldoende stapstenen (met een afstand van 300 tot 400 meter) over het gehele traject van EVZ Smalwater moeten worden gerealiseerd. We zijn nog steeds op zoek naar mogelijkheden om westelijk van het plangebied een extra stapsteen te realiseren. Kansen hiervoor zijn echter vooralsnog afhankelijk van mogelijke toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

In het ecologisch contra-onderzoek van Natuurlink uit 26 februari 2024, welke is opgesteld in opdracht van Natuur- en milieuvereniging Het Groene Hart Brabant, is de effectbeoordeling van het bestemmingsplan Baroniestraat 24 / EVZ Smalwater weerlegd. Er wordt in het onderzoek nadruk gelegd op het realiseren van een stapsteen binnen het plangebied en binnen de 50 meter zone.

Wij zijn van mening dat bij de inrichting van een dergelijke EVZ nooit sprake is geweest van een zone van 50 meter, maar dat het een zoekgebied betreft voor het realiseren van een corridor (10-25 meter) en stapstenen. Dit levert geen strijdigheid op met de IOV.

Zoals in het rapport van Habitus uit april 2022 is aangegeven zal door het lijnvormige karakter van de oeverbegroeiing en de vele hoogte- en vochtigheidsgradiënten die zich binnen de breedte van 12-25 meter breedte aftekenen, een soortenrijk biotoop ontstaan die aan tal van planten en dieren migreert maar tegelijkertijd ook huisvesting kan bieden. Als een (retentie)poel wordt gerealiseerd, kan in ecologische opzicht zelfs gesproken worden van een kleine stapsteen. Het terrein biedt naar

verwachting geschikt leefgebied voor de waterspitsmuis, waarmee de oevers zowel leefgebied als corridor kunnen vormen voor populaties van deze kwetsbare soort. Het gaat niet om de genoemde doelsoorten alleen: de habitats die worden gerealiseerd zijn voor tal van oever-, grasland- en struweelbewoners een uitstekend leefgebied.

In het traject van de inrichting van de EVZ is onderzocht of een poel als leefgebied voor de kamsalamander in het ontwerp geïntegreerd kon worden. De beschikbare ruimte is echter te klein om een poel te realiseren, welke en aan de minimale inrichtingseisen van deze soort kan voldoen en ook nog op de juiste wijze beheerd kan worden. Daarnaast wordt er getwijfeld of de poel voldoende waterhoudend zou zijn gebaseerd op de gemeten grondwaterstanden in de omgeving.

Poelen zijn niet alleen belangrijk als voortplantingswater voor amfibieën. Poelen brengen variatie in een terrein. Meer variatie betekent altijd meer planten- en diersoorten. Poelen kunnen dienen als groeiplaats voor water- en moerasplanten, als leefgebied voor insecten en andere ongewervelden, als drinkplaats voor vogels en zoogdieren.

Alhoewel er kanttekeningen bij de haalbaarheid van een poel worden geplaatst, zien wij ecologische meerwaarde om toch in te zetten (conform inrichtingsplan) op het realiseren van de poel.

Verder beperkt het karakter en het bestaande grondgebruik de mogelijkheden om EVZ maximaal in te vullen. Een nabij gerealiseerde stapsteen alsook de hier te realiseren corridor is voor dit gebied het hoogst haalbare en naar oordeel van het college een kenmerk van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, het gedachtegoed van de Omgevingswet.

Tot slot wenst het college het belang van de woonzorgwoningen voor de doelgroep (patiënten met een vorm van dementie) te benadrukken. Voor deze doelgroep zal in de komende jaren in toenemende mate geschikte woonlocaties moeten worden opgericht en ingericht. Een groot maatschappelijk belang dat het college sterk meeweegt in de afweging tussen (binnenstedelijke) ecologie en de maatschappelijke bestemming (welke reeds geruime tijd op het perceel rust).

De gemeente heeft aanvullend nog aangegeven dat er inderdaad kap plaats heeft gevonden zonder vergunning, maar dat handhaving plaatsvindt waarbij voldoende compensatie verplicht wordt gesteld, welke aansluit bij de inrichting van de corridor.

Motivering provincie

De gemeente heeft het gedeelte van de zienswijzen met betrekking op de herbegrenzing zorgvuldig beantwoord. Tussen de gemeente, de provincie en het waterschap heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden over dit plan. Bij dit overleg zijn onder andere onze eigen natuurdeskundigen betrokken geweest en de opmerkingen

hebben geleid tot een aangepaste versie (zoals opgenomen in het ontwerpplan), waar wij mee in kunnen stemmen.

Met de ontwikkeling van de Woonzorgappartementen wordt een gedeelte van de EVZ via een voorwaardelijke verplichting daadwerkelijk gerealiseerd en de inrichting zoals opgenomen in het bestemmingsplan zorgt voor een toevoeging aan natuurwaarden. Deze corridor en de maatschappelijke ontwikkeling staan het goed functioneren van de EVZ niet in de weg, ook al is de breedte hier geen 50 meter.

Ook merken wij op dat na inwerkingtreding van de wijziging van de NNB-evz zoals opgenomen in de Omgevingsverordening ter plaatse van de pastorietuin, de maatschappelijke bestemming niet meer ligt binnen deze aanduiding. Gelet op het provinciaal belang, zoals dat vertaald is in de Omgevingsverordening, vindt dan bij een vaststelling van het bestemmingsplan geen toetsing meer plaats aan de regels behorend bij de NNB-evz.

Gelet op de beantwoording van de gemeente van de zienswijzen en de punten in onze motivering vormen de ingebrachte zienswijzen geen reden om het verzoek om herbegrenzing af te wijzen.