

Eeckenrhode Irenelaan, Aalst

1.1 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan Eeckenrhode Irenelaan, Aalst voorziet in uitbreiding van de serviceflat Eeckenrhode aan de Irenelaan, waarbij het nieuwe maximale aantal woningen 121 gaat bedragen.

1.2 Afwijking van Interim omgevingsverordening

Aan de oostzijde wordt een nieuwe perceelontsluiting gerealiseerd en wordt het bestaande zandpad verbreed. Dat gebeurt op een locatie waar 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. Onderhavig bestemmingsplan kan, als gekeken wordt naar de IOV, geen doorgang vinden zolang het werkingsgebied NNB hier van toepassing is. In de nu geldende Omgevingsverordening Noord-Brabant is het wel mogelijk een bestemmingsplan met aantasting van het NNB vast te stellen, mits aan de gelijklopende (compensatie)voorwaarden voldaan wordt. Er hoeft niet meer gewacht te worden op aanpassing van de Omgevingsverordening.

In het ontwerpplan is in een wijziging van de grens van het NNB voorzien. Dit is gebaseerd op mogelijkheden die de IOV bevat voor aanpassing van grenzen ten behoeve van bestemmingsplannen. Meer informatie hierover is opgenomen in paragraaf 1.4 en 1.5.

1.3 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 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024. Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de IOV. Er zijn 2 reacties ingezonden in verband met deze wijziging van de begrenzing in de IOV.

1.4 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 gemeentelijke plan. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Eeckenrhode Irenelaan, Aalst 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 met toepassing van kleinschalige herbegrenzing wordt voldaan. Planologisch is dit op een juiste wijze doorvertaald 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, waarbij ook aandacht wordt besteed aan de ingediende reacties.

1.5 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan

In het bestemmingsplan wordt toepassing gegeven aan de mogelijkheid van een kleinschalige herbegrenzing, zoals opgenomen in artikel 3.21 van de IOV. In onderstaande subparagrafen wordt aangegeven waarom het bestemmingsplan voldoet aan de verschillende voorwaarden zoals opgenomen bij dit artikel.

1.5.1 Afweging alternatieven

In de bijlage van het bestemmingsplan 'Resultaten Horstenonderzoek en Effectenanalyse' wordt in paragraaf 5.1 aandacht besteed aan de alternatievenafweging. Hieruit blijkt dat er geen geschikte alternatieven zijn. De ontsluiting is nodig vanwege de vrachtwagens die goederen komen brengen en vanwege vele verhuisbewegingen (ongeveer 60 per jaar). De bestaande ontsluitingen zijn niet geschikt, zo is de hoofdingang niet gemaakt op dit grote aantal bewegingen en ontvangst van goederen en is het ook qua veiligheid en uitstraling niet gewenst. Bij de zuidingang zijn de terrassen aanwezig die in de toekomstige situatie tegen de bebouwing worden ingericht. Er is daar geen ruimte voor een goedereningang met lift en de aanrijdroute ligt pal onder de balkons en/ of aan de terrassen van de bewoners. De huidige ontsluitingsroute voor de vrachtwagens ligt op de plek waar de nieuwe vleugel wordt gerealiseerd en waar in de toekomst terrassen en balkons van de bewoners komen te liggen.

Ook is het wenselijk om het zware verkeer zoveel mogelijk te scheiden van de overige verkeersbewegingen en bewoners, gelet op de verkeersveiligheid.

De locatie waarbij een klein gedeelte van het NNB moet wijken zorgt wel voor een goede ontsluiting, waarbij overlast wordt geminimaliseerd en de verkeersveiligheid het grootste is.

1.5.2 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 met het plan ter hoogte van het opvanghuis en de natuurbegraafplaats per saldo iets meer dan 320 m² NNB aangetast. De aantasting is niet alleen klein qua oppervlakte, maar ook gelet op de ecologische waarden en kenmerken van het NNB, zoals wordt beschreven in het bestemmingsplan.

1.5.3 Kwalitatieve of kwantitatieve versterking

De waarde van het NNB in het zuidoosten van het plangebied is beperkt. Er zijn slechts beperkt schuil- en broedmogelijkheden aanwezig binnen het plangebied, onder andere vanwege de grote hoeveelheid verstoring in de huidige situatie en de open structuur van het opgaand groen. Voor het gedeelte dat verdwijnt vindt financiële compensatie plaats, waardoor wordt bijgedragen aan realisatie van een substantiëler deel NNB elders.

1.5.4 Landschappelijke en natuurlijke inpassing

Zoals blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan vindt een goede inpassing plaats. In het stedenbouwkundig plan wordt rekening gehouden met de bestaande en nieuwe groenstructuren en omgevingswaarden. Zo worden er nieuwe bomen geplant.

1.5.5 Compensatie

De gemeente/initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om de aantasting van het NNB financieel te compenseren door storting van 6.716,27 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.

1.6 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties

Er zijn 2 zienswijzen ingediend die mede betrekking hebben op het voorgenomen verzoek tot aanpassing van het NNB in de Interim omgevingsverordening. Daarin wordt hetzelfde aangegeven over de herbegrenzing, vandaar dat er door de gemeente één samenvatting en reactie is meegestuurd met het verzoek om herbegrenzing:

Samenvatting zienswijzen door gemeente

1. *Omgevingsdialoog: Er is niet gecommuniceerd over herbegrenzing. Vreemd dat aan zuidkant niet wordt gebouwd maar toch herbegrenzing nodig is.*
2. *Plaats van de bebouwing: Herbegrenzing werd bij de omgevingsdialoog in beginsel als argument genoemd om woningbouw niet aan de zuidzijde van de bestaande bebouwing te situeren, maar blijkt nu toch nodig. De procedure voor herbegrenzing is onjuist, het bedrag ter compensatie van de herbegrenzing wordt laag gevonden. De herbegrenzing wordt niet goed gemotiveerd.*
3. *Groen: benodigde maatregelen voor behoud van flora en fauna worden niet in het bestemmingsplan geborgd. Dat doet afbreuk aan NNB.*
4. *Onderzoek naar consequenties voor dieren is niet voldoende.*

Beantwoording zienswijze door gemeente

1. *Op het moment dat de omgevingsdialoog plaats had, was nog niet bekend dat aan de zuidzijde van het terrein een stukje grond moest worden herbegrensd. Wanneer echter aan de zuidzijde van het terrein woningbouw zou plaatsvinden was de kans dat herbegrenzing nodig was veel groter omdat de effecten van bouwen aan die zijde groter zijn dan de effecten van alleen het aanleggen van een inrit. Mede om die reden is er niet voor gekozen om de extra woningen aan de zuidzijde van de bestaande serviceflat te situeren. Nu zal aan de zuidzijde enkel een inrit worden aangelegd maar wordt daar niet gebouwd. Over de locatie, de oppervlakte en de reden voor de herbegrenzing, lijkt verwarring te zijn. In het verleden lag de aanduiding NatuurNetwerk Brabant ook over de garageboxen aan de noordkant van het terrein van serviceflat Eeckenrhode. Echter is er al decennialang een woonbestemming met een bouwvlak en bebouwing aan de noordkant aanwezig. Daarom heeft de provincie Noord Brabant aan de noordzijde van het terrein de grens met NatuurNetwerk Brabant op de grens van de bestaande bestemming Wonen en Bos gelegd en is dus de foutieve NNB aanduiding ongedaan gemaakt. Aan de noordzijde is daarom voor de uitbreiding van de serviceflat geen herbegrenzing nodig. Aan de zuidzijde is voor het project een extra inrit nodig voor leveranciers, verhuizers en voor het toegankelijk maken van gebouwde parkeervoorzieningen. Daarvoor moet een klein stukje verharde weg op de bestemming Bos en door de NNB worden aangelegd. Daarvoor hoeft de bestaande bestemming Bos niet te worden aangepast maar is wel een herbegrenzing van de NNB nodig. Ook wordt een stukje van de bestaande Oranjelaan verhard. Deze weg ligt in het Bestemmingsplan Aalst en heeft de bestemming 'Verkeer'. In het bestemmingsplan Aalst is geen bestemming NNB opgenomen. De provinciale NNB aanduiding ligt deels over de bestaande weg. Dit wordt eveneens herbegrensd.*
2. *Herbegrenzing is een provinciale procedure. Deze is met de provincie besproken. Er is een onderzoek gedaan naar de benodigde herbegrenzing en de consequenties voor de NNB. Het onderzoeksrapport is een bijlage van het ontwerpbestemmingsplan. Er is gezocht naar een mogelijkheid voor fysieke compensatie, namelijk het elders terugbrengen van een stukje in te richten NNB. Echter hebben we geen passende locatie in de omgeving gevonden, waardoor de compensatie met een financiële afdracht wordt nagekomen. De bedragen voor compensatie van de her te bestemmen grond zijn gebaseerd op provinciaal bepaalde normbedragen. Deze zijn in overleg met de provincie berekend. De berekening is opgenomen in het genoemde onderzoeksrapport. De afdracht is geborgd in een anterieure overeenkomst tussen de aanvrager en de gemeente. Deze is niet geborgd in de regels en de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is op de te herbestemmen grond in de verbeelding en in de regels de aanduiding 'Overige zone - in interim Omgevingsverordening te verwijderen Natuur Netwerk Brabant' opgenomen.*

3. *De mitigerende maatregelen waarnaar in de toelichting wordt verwezen, betreffen niet de plek van de herbegrenzing. Het gaat om enerzijds de bouw van de nieuwe vleugel van de serviceflat en anderzijds de verlichting rond de flat. Het gaat hier niet over afbreuk aan de NNB door de herbegrenzing. Voor de noordzijde van het terrein geldt, dat de bestemming Bos noch de NNB niet wijzigen door de uitbreiding van de Serviceflat.*
4. *Er heeft onderzoek plaatsgevonden. Deze maken als bijlage onderdeel uit van het ontwerp bestemmingsplan. Het betreft bijlage 2 'Quickscan Flora en Fauna' en bijlage 9 'Horstenonderzoek en effectenonderzoek NNB'. Na de quickscan is het aanvullende onderzoeksrapport opgesteld vanwege een roofvogelhorst in het naastgelegen bos en ter verantwoording van de herbegrenzing dan wel aantasting van de NNB. De gemeente heeft geen aanleiding om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van de onderzoeken en de resultaten. Deze geven ook geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Vanwege de in het bestemmingsplan Aalst toegekende bestemming 'Bos' op de grond ten oosten van de serviceflat zijn de voorkomende flora en fauna voldoende beschermd.*

Conclusie gemeente: De zienswijzen geven, waar het de herbegrenzing van de NNB betreft, geen aanleiding voor het heroverwegen en aanpassen van het bestemmingsplan en het indienen van een verzoek om herbegrenzing bij de provincie Noord Brabant.

Overwegingen Provincie

Wij constateren dat de gemeente de tegen het bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen, die betrekking hebben op de herbegrenzing van het NNB, zorgvuldig heeft beantwoord. Het plan is in overeenstemming met de (compensatie)regels in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (en de Omgevingsverordening Noord-Brabant). De ingebrachte zienswijzen vormen geen reden om het verzoek om herbegrenzing af te wijzen.