

Provinciaal blad van Noord-Brabant

ISSN: 0920-1408

Onderwerp

Wijziging Verordening ruimte 2012 ivm plan Landgoed Gorp en Roover, Hilvarenbeek

Nummer

171/13

Bijlage(n)

1

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Gelet op artikelen 4.6 en 4.8 van de Verordening ruimte 2012;

Overwegende dat

- Provinciale Staten op 11 mei 2012 hebben besloten tot vaststelling van de Verordening ruimte 2012;
- de gemeente Hilvarenbeek heeft verzocht om wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur aangewezen in de Verordening ruimte 2012 nabij de Biehal op het landgoed Gorp en Roover;
- met deze wijziging de vaststelling van het bestemmingsplan "Landgoed Gorp en Roover" mogelijk wordt gemaakt;
- Gedeputeerde Staten bereid zijn dit verzoek in te willigen en daartoe een aantal begrenzings in de Verordening ruimte 2012 aan te passen;

Besluiten:

vast te stellen de volgende verordening tot wijziging van de Verordening ruimte 2012:

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepaling

1.1 wijzigingsverordening

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand [NL.IMRO.9930.wijzvr12g0789Gorp-va01](#), met de bijbehorende regels



Hoofdstuk 2 Algemene regels

Nummer

171/13

Artikel 2 Wijzigingen

De [Verordening ruimte 2012](#) wordt als volgt gewijzigd:

2.1 Ecologische hoofdstructuur

In verband met het bestemmingsplan 'Landgoed Gorp en Roover' van de gemeente Hilvarenbeek wordt nabij de locatie Biehal de begrenzing gewijzigd van de ecologische hoofdstructuur;

2.2 Groenblauwe mantel

In verband met het bestemmingsplan 'Landgoed Gorp en Roover' van de gemeente Hilvarenbeek wordt op de gronden nabij de locatie Biehal de begrenzing gewijzigd van de groenblauwe mantel;

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 3 Inwerkingtreding

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

Artikel 4 Citeertitel

Deze wijzigingsverordening wordt aangehaald als: Wijziging Verordening ruimte 2012 ivm plan Landgoed Gorp en Roover, Hilvarenbeek.

Toelichting

Hoofdstuk 1 Algemeen

1.1 Inleiding

De gemeente Hilvarenbeek heeft het bestemmingsplan 'Landgoed Gorp en Roover' in procedure gebracht. Daarbij is, voor de locatie Biehal, een wijziging in de ecologische hoofdstructuur (ehs) voorzien ten opzichte van de ehs zoals deze is opgenomen in de Verordening ruimte 2012 (hierna ook: Verordening). Omdat de gemeente bij het vaststellen van het plan de Verordening in acht moet nemen, zou het op dit moment niet mogelijk zijn om deze vast te stellen. Het plan zoals het er nu ligt is immers in strijd met de regels voor de ehs. Vaststelling is dus alleen mogelijk wanneer de kaart van de Verordening ruimte zodanig is aangepast, dat het plan er niet langer mee in strijd is. Om aanvaardbare en wenselijke wijzigingen in de ehs in het kader van een gemeentelijk plan mogelijk te maken, bevat de Verordening een regeling waarbij wij in een aantal gevallen onder voorwaarden de ehs-grenzen kunnen wijzigen.

1.2 Wijziging begrenzing ecologische hoofdstructuur met toepassing van de saldobenadering

Nummer

171/13

Artikel 4.8 Vr bevat de bevoegdheid voor de wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur (ehs) op verzoek met toepassing van de saldobenadering en luidt als volgt:

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur wijzigen door toepassing van de saldobenadering.
2. Onder de saldobenadering bedoeld in het eerste lid wordt verstaan een combinatie van onderling samenhangende plannen, projecten of handelingen waarvan één of enkele afzonderlijk een negatief effect hebben op de ecologische hoofdstructuur, maar waarvan de gecombineerde uitvoering leidt tot een verbetering van de kwaliteit of kwantiteit van de ecologische hoofdstructuur als geheel.
3. Een wijziging van de begrenzing bedoeld in het eerste lid kan slechts plaatsvinden indien het verzoek van de gemeente om herbegrenzing vergezeld gaat van een ruimtelijke visie op een gebied waarvan een wezenlijk deel behoort tot de ecologische hoofdstructuur en waarbij ruimtelijke ontwikkelingen in samenhang worden gezien om een grotere kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder de natuur, te bereiken.
4. Een ruimtelijke visie op een gebied als bedoeld in het derde lid beschrijft:
 - a. de omvang van het gebied waarop de ruimtelijke visie betrekking heeft;
 - b. de doelen van de ruimtelijke visie, in het bijzonder wat betreft de verbetering van de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur waarbij is verzekerd dat:
 1. de oppervlakte van de ecologische hoofdstructuur minimaal gelijk blijft of toeneemt, of
 2. het areaal van de ecologische hoofdstructuur wordt vergroot ter compensatie van het gebied dat ten gevolge van de activiteiten verloren gaat waardoor een beter functionerende ecologische hoofdstructuur ontstaat;
 - c. op welke wijze wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken, bedoeld in artikel 4.11;
 - d. op welke wijze de uitvoering van de ruimtelijke visie is verzekerd.

1.3 Wijziging van aangrenzende aanduidingen

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

Dit betekent dat een wijziging in één van deze eenheden ook gevolgen heeft voor de aangrenzende aanduiding. Er kan niet volstaan worden met het verwijderen van de ehs, dit zou namelijk een 'witte vlek' in de kaart opleveren - er moet op die plek ook een nieuwe legendaeenheid aan worden toegekend.

De hoofdregels voor toekenning van het vlak waar de ehs is verwijderd zijn als volgt:

Nummer

171/13

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

Andersom brengt de herbegrenzing ook met zich mee, dat op de locatie waar ehs wordt toegevoegd, een van de andere aanduidingen (agrarisch gebied, groenblauwe mantel, bestaand stedelijk gebied) verval.

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

1.4 Raadplegen Verordening ruimte 2012

De wijziging heeft alleen betrekking op de begrenzings van een beperkt aantal aanduidingen in de Verordening ruimte. Daarom dient naast dit wijzigingsbesluit ook altijd de [Verordening ruimte 2012](#) te worden geraadpleegd:

- voor de regels die van toepassing zijn op de gebieden die bij dit besluit zijn aangeduid als ecologische hoofdstructuur en groenblauwe mantel;
- omdat er nog andere aanduidingen en dus regels op dezelfde locatie van toepassing kunnen zijn. Er kan bijvoorbeeld sprake zijn van een zoekgebied voor ecologische verbingszone, een regionale waterberging, aardkundig waardevol gebied, enz.

1.5 Procedure van deze herbegrenzing

In artikel 4.6 van de Verordening ruimte is een procedure voorzien voor de wijziging van de begrenzing van de ehs. Deze strekt ertoe, dat wij kennis kunnen nemen van zienswijzen over de nieuwe ehs-grenzen, voordat wij hierover een besluit nemen. Omwille van overzichtelijkheid en ter voorkoming van vertraging in de gemeentelijke besluitvorming is bepaald dat hiervoor gelegenheid wordt geboden tegelijkertijd met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Landgoed Gorp en Roover' heeft van 26 juli tot en met 5 september 2013 ter inzage gelegen.

1.6 Beschrijving van het plan

Het landgoed Gorp en Roover heeft een oppervlakte van ruim 1.200 hectare en is gelegen in de gemeenten Goirle en Hilvarenbeek. Het grootste gedeelte ligt in de gemeente Hilvarenbeek. Het zuidelijk deel van het landgoed grenst aan België. In grote lijnen wordt het landgoed begrensd door de Turnhoutsebaan in het westen, de Oude Trambaan op de grens met het landgoed De Utrecht in het zuiden, de Rooverse Heide, de gemeentebossen van Hilvarenbeek en de bebouwde kom van Goirle in het oosten en noorden.

Midden door de kern van het landgoed stroomt vanuit het zuiden de beek de Roovertsche Leij. Het landgoed is geheel gerangschikt onder de NSW (Natuurschoonwet). Diverse gebouwen zijn aangewezen als Rijksmonument. De meeste gebouwen zijn op basis van erfpacht op de ondergrond verkocht voor particuliere bewoning. Landgoed Gorp en Rovert is een grootschalig erfgoedcomplex met een rijke historie.

Nummer
171/13

Het landgoed is op basis van de Verordening 2012 een complex van cultuurhistorisch belang. Het plan voorziet onder meer in natuurontwikkelingen, bestaand agrarisch bouwvlak, recreatieve ontwikkelingen en behoud en herstel van historische bebouwing zodat een bijdrage kan worden geleverd aan het behoud en herstel van het cultuurhistorisch karakter van het complex. Ter plaatse van de locatie Biehal is een woonfunctie voorzien ten behoeve van 2 wooneenheden. Rond 1845 heeft ter plaatse een boerderij bestaande uit een hoofdgebouw en (vermoedelijk) een schuur gestaan. Om de woonfunctie op de historische locatie te kunnen realiseren heeft de gemeente Hilvarenbeek ons verzocht om, met toepassing van artikel 4.8 van de Verordening (saldobenadering), de ecologische hoofdstructuur te herbegrenzen.

In het kader van het onderhavige verzoek om herbegrenzing is een compensatieplan opgesteld. Tevens is op 13 september 2013 een exploitatieovereenkomst 'Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp en Rovert' gesloten, waarin onder meer de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkelingen en de vereisten als bedoeld in artikel 4.11 van de Verordening ruimte worden geborgd. Zowel de ingreep als de compensatie van de ehs vindt plaats in het bestemmingsplan "Landgoed Gorp en Rovert". De natuurcompensatie is voorzien aan de noordoostzijde van de locatie Biehal en opgenomen in het bestemmingsplan 'Landgoed Gorp en Rovert'.

1.7 Beoordeling

1.7.1 Inhoudelijke beoordeling

In de Verordening ruimte 2012 zijn in hoofdstuk 4, regels opgenomen aangaande de ecologische hoofdstructuur. Aan de bevoegdheid om medewerking te verlenen aan een verzoek als bedoeld in artikel 4.8 zijn voorwaarden verbonden.

Zowel in de stukken die behoren tot het verzoek van de gemeente Hilvarenbeek om herbegrenzing als bedoeld in artikel 4.8 Verordening ruimte als de toelichting van het bestemmingsplan en bijbehorende stukken wordt zorgvuldig gemotiveerd dat er voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 4.8 Verordening ruimte. In samenhang met het landgoed Gorp en Rovert draagt de bebouwing aan de locatie Biehal bij aan het behoud en herstel van het cultuurhistorisch karakter van het complex dat op basis van de Verordening is aangeduid als complex van cultuurhistorisch belang.

De realisatie van de woonfunctie aan de Biehal beschouwen wij als een saldobenadering als bedoeld in artikel 4.8 van de Verordening gelet op de samenhang van het Landgoed.

Nummer

171/13

Onder de saldobenadering bedoeld in artikel 4.8 lid 1 wordt verstaan een combinatie van onderling samenhangende plannen, projecten of handelingen waarvan één of enkele afzonderlijk een negatief effect hebben op de ecologische hoofdstructuur, maar waarvan de gecombineerde uitvoering leidt tot een verbetering van de kwaliteit of kwantiteit van de ecologische hoofdstructuur als geheel. In totaal wordt circa 3.500m² ha ehs aangetast door de ingreep. Door middel van compensatie wordt circa 5.800 m² aan de ehs toegevoegd. De in het bestemmingsplan opgenomen natuurcompensatie met de bestemming 'bos' achten wij aanvaardbaar.

De bestaande ehs die in het plangebied verloren gaat, wordt door de geplande herinrichting meer dan volledig met de bestemming bos gecompenseerd ter versterking van de bestaande ehs. Wij hebben de activiteiten in onderlinge samenhang beoordeeld en geconstateerd dat de kwaliteit en kwantiteit van de ecologische hoofdstructuur per saldo verbeterd. Ons is gebleken dat de ontwikkelingen deel uitmaken van het 'ontwikkelplan Landgoed Gorp en Roover'. Onderhavig plan betreft een combinatie van onderling samenhangende plannen van natuurontwikkeling, recreatie en de realisatie van 2 langgevelboerderijen. Het plan komt tegemoet aan de bescherming van het complex van cultuurhistorisch belang als opgenomen in de Verordening ruimte. Wij zijn van mening dat de gemeente voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat de ontwikkelingen zoals voorzien in het bestemmingsplan wenselijk zijn en herbegrenzing van de ehs ter plaatse rechtvaardigen.

1.7.2 Zienswijzen

Er is tegen deze herbegrenzing een zienswijze ingezonden door de Vereniging Natuur & Milieu. Kopieën van de kenbaar gemaakte zienswijzen in verband met het ontwerpbestemmingsplan "Landgoed Gorp en Roover" zijn door de gemeente Hilvarenbeek aan ons toegezonden. Wij hebben deze zienswijzen betrokken bij onze besluitvorming tot herbegrenzing van de ehs.

Wij constateren dat zowel aan de voorwaarden van artikel 4.6, 4.8 als artikel 4.11 lid 4 van de Verordening ruimte is voldaan. Wij onderschrijven de weerlegging van de gemeente, voor zover deze van belang is voor de herbegrenzing van de ehs in het plangebied.

De zienswijze geeft ons geen aanleiding om van de voor de vaststelling van het bestemmingsplan noodzakelijke herbegrenzing af te zien.

1.7.3 Conclusie

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan 'Landgoed Gorp en Roover', het compensatieplan en de daaraan ten grondslag liggende stukken, wordt zorgvuldig onderbouwd dat aan de regels behorend bij een verzoek om wijziging van de ecologische hoofdstructuur op verzoek voor saldobenadering wordt voldaan. Planologisch is dit op een juiste wijze doorvertaald in het ontwerp bestemmingsplan 'Landgoed Gorp en Roover' dat daarmee voldoet aan de daaraan gestelde regels in de Verordening ruimte 2012.

Hoofdstuk 2 Wijzigingen begrenzingen

2.1 Wijziging ecologische hoofdstructuur

2.1.1 Verwijderde ecologische hoofdstructuur

In verband met de realisatie van de woonfunctie ter plaatse van de locatie Biehal, zal een gedeelte van de bestaande natuur verdwijnen. Dit is aangeduid als 'Verwijderde ecologische hoofdstructuur'.

2.1.2 Toegevoegde ecologische hoofdstructuur

Ter compensatie van de natuur die vervalt door het gemeentelijk plan, wordt er nieuwe natuur aangelegd op een perceel ten noordoosten van de locatie Biehal dat nog geen deel uitmaakt van de ehs. De locatie is aangeduid als 'Ecologische hoofdstructuur'.

2.2 Wijziging groenblauwe mantel

Als gevolg van de wijzigingen in de ecologische hoofdstructuur (ehs), treden er ook wijzigingen op in de groenblauwe mantel: deze aanduiding is toegekend op de locaties die tot dit wijzigingsbesluit als ehs waren aangewezen en verwijderd van de gronden die nu de aanduiding ecologische hoofdstructuur krijgen. Meer informatie hierover is te vinden in de paragraaf 'Wijziging van aangrenzende aanduidingen'.

's-Hertogenbosch, 25 november 2013
Gedeputeerde Staten voornoemd,

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

de secretaris
drs. W.G.H.M. Rutten

Geen beroep

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

Nummer

171/13

Nummer: 3499545

Uitgegeven, 28 november 2013

De secretaris van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
drs. W.G.H.M. Rutten

