



**Wijziging Verordening ruimte 2014 ivm plan Leijgraaf, De
Mortel Gemert-Bakel**

Provincie Noord-Brabant



Inhoudsopgave

Regels	4
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begripsbepaling	4
Hoofdstuk 2 Algemene regels	4
Artikel 2 Wijziging aanduidingen	4
Hoofdstuk 3 Slotbepalingen	4
Artikel 3 Inwerkingtreding	4
Artikel 4 Citeertitel	4
Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan	5
1.1 Beschrijving van het plan	5
1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte	5
Hoofdstuk 2 Herbegrenzing voor het plan Leijgraaf, De Mortel	5
2.1 Procedure	5
2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing	5
2.3 Overwegingen t.a.v. vereisten voor wijziging	6
Hoofdstuk 3 Verordening ruimte	6
3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen	7
3.2 Regels Verordening ruimte 2014 raadplegen	7
Bijlage(n)	8
Bijlage 1 Relevante artikelen Verordening ruimte	9
Hoofdstuk 1 Wijziging van de aanduiding Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling	
Hoofdstuk 2 Procedure wijziging op verzoek	

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende 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.wijzvr14g1652LeijM-va01, met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 2 Wijziging aanduidingen

2.1 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

In verband met het bestemmingsplan Leijgraaf, De Mortel wordt de begrenzing van de aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' als volgt gewijzigd:

- Ten zuidwesten van de kern De Mortel wordt deze aanduiding 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 Verordening ruimte 2014 ivm plan Leijgraaf, De Mortel Gemert-Bakel

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

Gemeente Gemert-Bakel heeft het bestemmingsplan "De Leijgraaf De Mortel" in procedure gebracht. Het plangebied ligt aan de zuidwestrand van de kern De Mortel en voorziet in maximaal 50 woningen. Een beperkt deel van de woningbouwlocatie ligt buiten het 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'.

1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte

Een beperkt deel van de gronden gelegen ten zuidwesten van de kern De Mortel waar de woningen zijn geprojecteerd vallen niet binnen de huidige begrenzing van het 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied' in de Verordening ruimte. Dat betekent dat getoetst zou moeten worden aan de regels voor het buitengebied in de Verordening ruimte. Deze regels staan het toevoegen van woningen niet toe. Het bestemmingsplan zou zoals dat nu luidt dus niet in zijn geheel vastgesteld kunnen worden. In het ontwerpplan is daarom in een wijziging in de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' voorzien ten opzichte van de aanduiding zoals deze nu is opgenomen in de Verordening ruimte.

Dit is gebaseerd op mogelijkheden die de Verordening ruimte bevat voor aanpassing van grenzen ten behoeve van bestemmingsplannen. Meer informatie hierover is opgenomen in Hoofdstuk 3 Verordening ruimte.

Hoofdstuk 2 Herbegrenzing voor het plan Leijgraaf, De Mortel

2.1 Procedure

Het voornemen om ons te verzoeken de grenzen van de aanduiding 'Zoekgebied voor Stedelijke Ontwikkeling, kern in landelijk gebied' in de Verordening ruimte voor het gemeentelijk plan aan te passen heeft samen met het gemeentelijk ontwerpplan ter inzage gelegen van 3 april tot en met 15 mei 2017. Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de Verordening ruimte.

Er zijn geen reacties ingezonden tegen deze wijziging van de begrenzingen in de Verordening ruimte.

2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing

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

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Leijgraaf, De Mortel en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt zorgvuldig onderbouwd dat aan de regels behorend bij een

verzoek om wijziging van de aanduiding 'Zoekgebied voor Stedelijke Ontwikkeling, kern in landelijk gebied' 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 Verordening ruimte.

In de volgende paragrafen gaan wij hier verder op in.

2.3 Overwegingen t.a.v. vereisten voor wijziging

Artikel 8.3 van de Verordening ruimte voorziet in de bevoegdheid om wijziging van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' te zoeken mits dit onder meer nodig is vanwege een stedelijke ontwikkeling die leidt tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit. Wij constateren dat het plangebied aansluit op het bestaand stedelijk gebied en dat aan voornoemd criterium wordt voldaan. Gezien de kleinschalige, ondergeschikte verruiming van het bestaande 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' achten wij de opstelling van een milieueffectrapport voor dit specifieke bestemmingsplan niet noodzakelijk. Ten aanzien van toepassing van de lagenbenadering constateren wij dat er sprake is van de structuur 'Gemengd landelijk gebied' waar de geringe herbegrenzing plaatsvindt.

De noodzaak voor de kleinschalige, ondergeschikte verruiming van het bestaande 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' is gebaseerd op de aanleg van een waterberging tussen de nieuwe woonbebouwing en het bestaand stedelijk gebied. Deze waterberging is noodzakelijk omdat onderzoek uitwijst dat de hydrologische situatie in de bestaande aanliggende woonwijk noopt tot realisering van deze extra waterberging. Verder komt een substantieel deel van de landschappelijke inpassing die grenst aan de structuur 'Gemengd landelijk gebied', binnen de beoogde verruiming van het 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' te liggen. De noodzaak voor aanleg van de extra waterberging heeft als uitgangspunt gediend voor een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit.

Voorts wordt ook voldaan aan het principe van artikel 3.2 van de Verordening ruimte, waarin het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap is vastgelegd voor elke ruimtelijke

ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. In dit plan wordt de kwaliteitsverbetering van het landschap direct geïnvesteerd in landschappelijke inpassing van de nieuwe woonwijk die de gemeente realiseert en instandhoudt.

Hoofdstuk 3 Verordening ruimte

De Verordening ruimte 2014 bestaat uit kaartmateriaal en regels die onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden in een digitaal plan. Dit digitale plan kan in een kaartviewer in een internetbrowser bekeken en geraadpleegd worden. Een klik op de kaart maakt duidelijk welke structuren en aanduidingen met bijbehorende regels op die locatie gelden. Dit samenspel tussen kaarten en regels bepaalt welke normen een gemeente voor een bepaalde locatie moet hanteren bij het maken van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning die afwijkt van het geldende bestemmingsplan.

De kaarten maken dus deel uit van die normen en een wijziging van de kaarten betekent dat voor die locatie een andere norm gaat gelden. Bijvoorbeeld in plaats van de regels voor het gemengd landelijk gebied worden regels voor bestaand stedelijk gebied van toepassing.

Het is niet mogelijk in beroep te gaan tegen "algemeen verbindende voorschriften". Het gaat dan om wetten- en andere officiële regels, waaronder ook de provinciale Verordening ruimte valt. Ook tegen deze wijziging van de Verordening ruimte is daarom geen beroep mogelijk.

3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen

Omdat de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan de Verordening in acht moet nemen, zou het zonder aanpassingen van de kaart van de Verordening ruimte niet mogelijk zijn om het bestemmingsplan 'De Leijgraaf De Mortel' in zijn geheel vast te stellen. Het plan zoals het er nu ligt is immers voor een beperkt deel in strijd met de regels voor het Gemengd landelijk gebied in de Verordening ruimte. Vaststelling is dus alleen mogelijk wanneer de kaart van de Verordening ruimte zodanig is aangepast, dat het volledige plan er niet langer mee in strijd is.

Om aanvaardbare en wenselijke wijzigingen in de grenzen van de aanduiding 'Zoekgebied voor Stedelijke Ontwikkeling' in het kader van een gemeentelijk plan mogelijk te maken, bevat de verordening in artikel 8.3 een regeling waarbij wij onder voorwaarden deze grenzen kunnen wijzigen op verzoek.

In artikel 36.5 is de procedure hiervoor opgenomen. Deze strekt ertoe, dat wij kennis kunnen nemen van zienswijzen over de nieuwe grenzen van 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling', 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 ontwerp-bestemmingsplan.

3.2 Regels Verordening ruimte 2014 raadplegen

De wijziging heeft alleen betrekking op de begrenzingen van een beperkt aantal aanduidingen in de Verordening ruimte. Daarom dient naast dit wijzigingsbesluit ook altijd de Verordening ruimte te worden geraadpleegd:

- voor de regels die van toepassing zijn op de gronden die bij dit besluit zijn aangeduid als bestaand stedelijk gebied en gemengd landelijk gebied;
- omdat er nog andere aanduidingen en dus regels op dezelfde locatie van toepassing kunnen zijn.

Bijlage(n)

Bijlage 1 Relevante artikelen Verordening ruimte

Hoofdstuk 1 Wijziging van de aanduiding Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Artikel 8.3 Wijziging van de begrenzing op verzoek

1. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' te wijzigen in geval:
 - a. dit nodig is vanwege een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt;
 - b. uit een milieueffectrapport, dat op grond van de Wet milieubeheer is opgesteld, blijkt dat daardoor een gunstiger resultaat voor de milieugevolgen wordt bereikt.
2. Een wijziging als bedoeld in het eerste lid is alleen mogelijk indien uit de toepassing van de lagenbenadering blijkt dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is of de behoefte aan de uitbreidingsrichting is vervallen;
3. Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 36.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Hoofdstuk 2 Procedure wijziging op verzoek

Artikel 36.5 Procedure wijziging van grenzen op verzoek

1. Het voornemen om een verzoek te doen als bedoeld in artikelen 4.12, 5.3, 5.4, 5.5, 6.19, 8.3, 9.3, 11.2, tweede lid, 12.2, 13.2, derde lid, 14.2, vierde lid, 18.2, derde lid, 19.2, derde lid, 20.2, derde lid, en 25.2, maakt deel uit van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van een bestemmingsplan, waarbij in het ontwerp bestemmingsplan, indien van toepassing, de volgende gebiedsaanduidingen worden opgenomen:
 - a. gebiedsaanduiding: overig - in Verordening ruimte toe te voegen [naam gebiedscategorie];
 - b. gebiedsaanduiding: overig - in Verordening ruimte te verwijderen [naam gebiedscategorie];
 - c. gebiedsaanduiding - vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur, beheertype [landelijke code].
2. Een verzoek wordt na afloop van de terinzagelegging bedoeld in artikel 3:11 van de 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.
3. Gedeputeerde Staten beslissen binnen vier weken na ontvangst van een verzoek als bedoeld eerste lid.
4. 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.



Provincie Noord-Brabant

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

