

**Wijziging Verordening ruimte 2014 ivm plan Effenseweg tussen
nr 45 en 49, Breda**

Provincie Noord-Brabant



Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begripsbepaling	5
Hoofdstuk 2 Algemene regels	5
Artikel 2 Wijzigingen structuren	5
Artikel 3 Wijziging aanduidingen	5
Hoofdstuk 3 Slotbepalingen	6
Artikel 4 Inwerkingtreding	6
Artikel 5 Citeertitel	6
Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan	7
1.1 Beschrijving van het plan	7
1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte	7
Hoofdstuk 2 Herbegrenzing voor het plan Buitengebied Zuid 2013, Effenseweg tussen nummer 45 en 49	7
2.1 Procedure	7
2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing	7
2.3 Overwegingen t.a.v. vereisten voor wijziging	8
2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties	8
Hoofdstuk 3 Verordening ruimte	9
3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen	9
3.2 Bijkomende wijzigingen	10
3.3 Regels Verordening ruimte 2014 raadplegen	10
Bijlage(n)	11
Bijlage 1 Relevante artikelen Verordening ruimte	12
Hoofdstuk 1 Wijziging van bestaand stedelijk gebied	

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.wijzvr14g0758Effen-va01, met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 2 Wijzigingen structuren

De Verordening ruimte 2014 wordt als volgt gewijzigd:

2.1 Bestaand stedelijk gebied

In verband met het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013, Effenseweg tussen nummer 45 en 49 wordt de begrenzing van de structuur 'bestaand stedelijk gebied' als volgt gewijzigd:

- Nabij de Effenseweg 45 - 49 wordt deze structuur toegevoegd.

2.2 Groenblauwe mantel

In verband met het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013, Effenseweg tussen nummer 45 en 49 wordt de begrenzing van de structuur 'groenblauwe mantel' als volgt gewijzigd:

- Nabij de Effenseweg 45 - 49 wordt deze structuur verwijderd.

Artikel 3 Wijziging aanduidingen

3.1 Beperkingen Veehouderij

In verband met het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013, Effenseweg tussen nummer 45 en 49 wordt de begrenzing van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' als volgt gewijzigd:

- Nabij Effenseweg 45 - 49 wordt deze aanduiding verwijderd.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 4 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 5 Citeertitel

Deze wijzigingsverordening wordt aangehaald als: Wijziging Verordening ruimte 2014 ivm plan Effenseweg tussen nr 45 en 49, Breda

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013, Effenseweg tussen nummer 45 en 49 is een herziening van het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied van Breda. Het bestemmingsplan is gericht op het toevoegen van drie starterswoningen op deze locatie (in 1 gebouw) aan de rand van de kern Effen.

1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte

De gronden aan de Effenseweg waar de starterswoningen zijn geprojecteerd, zijn niet opgenomen in het bestaand stedelijk gebied in de Verordening. Dat betekent dat getoetst zou moeten worden aan de regels voor het buitengebied. Deze staan het toevoegen van woningen niet toe - het bestemmingsplan zou zoals dat nu luidt dus niet vastgesteld kunnen worden.

In het ontwerpplan is daarom in een wijziging in het bestaand stedelijk gebied voorzien ten opzichte van de structuur zoals op dat moment 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 Buitengebied Zuid 2013, Effenseweg tussen nummer 45 en 49

2.1 Procedure

Het voornemen om ons te verzoeken de grenzen van de structuur 'bestaand stedelijk gebied' in de Verordening ruimte voor het gemeentelijk plan aan te passen heeft samen met het gemeentelijk ontwerpplan ter inzage gelegen van 30 juni 2016 tot en met 10 augustus 2016. Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de Verordening ruimte.

Kopieën van de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013, Effenseweg tussen nummer 45 en 49 zijn door de gemeente Breda aan ons toegezonden. Wij beschouwen deze als inspraakreacties op de beoogde wijziging van de verordening en hebben deze betrokken bij onze besluitvorming tot herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied van Effen.

2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing

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

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013, Effenseweg tussen

nummer 45 en 49 en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt zorgvuldig onderbouwd dat aan de regels behorend bij een verzoek om wijziging van het bestaand stedelijk gebied op verzoek 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 4.12 van de Verordening voorziet in de bevoegdheid om het bestaand stedelijk gebied te wijzigen mits het gaat om een beperkte afronding die tot een logische stedenbouwkundige opzet leidt.

Of er sprake is van een beperkte afronding hangt samen met de aard en schaal van het aangrenzende bestaand stedelijke gebied en de omgeving en is daarom steeds maatwerk. In dit geval houdt het plan een toevoeging aan het bestaand stedelijk gebied in van gronden met een gering oppervlak. Het perceel dat aan het stedelijk gebied wordt toegevoegd bevat op dit moment al een woonbestemming (echter nog zonder bouwmogelijkheden). De ruimtelijke ontwikkeling die is opgenomen in het bestemmingsplan sluit qua stedenbouwkundige opzet en structuur aan bij de kern Effen. Verder wordt ook voldaan aan het principe van artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014, waarin het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap is vastgelegd voor elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied.

2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties

Er zijn vier zienswijzen ingediend die betrekking hebben op het voorgenomen verzoek tot aanpassing van de ehs in de Verordening ruimte. Een van die zienswijzen is door de provincie ingediend en had betrekking op de hoogte van de verplichte kwaliteitsverbetering. Naar aanleiding van deze zienswijze is de hogere kwaliteitsverbetering opgenomen, waarmee aan onze zienswijze tegemoet is gekomen. De overige drie zienswijzen (afkomstig van J. Huijbrechts, F. van den Barselaar en P. van den Bosch) hebben niet direct betrekking op de herbegrenzing, maar richten zich primair tegen het bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijzen

De beoogde bebouwing past niet bij de kern Effen, maar is ingegeven vanuit financieel gewin. Het plan leidt tot aantasting van de privacy en vrij uitzicht en waardedaling van omliggende panden. De parkeerplaatsen zijn onvoldoende of er is sprake van parkeren langs de openbare weg. De behoefte aan starterswoningen is niet of onvoldoende aangetoond. Het plan leidt tot geluidsoverlast, de rooilijn en goothoogte moet worden afgestemd op de woningen aan de Effenseweg 41, 43 en 45. Gelet op de ligging in de nabijheid van de A16/HSL moet worden voldaan aan wettelijke bepalingen inzake oa bouwen en geluid.

Overwegingen

Zoals hierboven gesteld, hebben de zienswijze in hoofdzaak betrekking op het bestemmingsplan en niet direct op de aangevraagde herbegrenzing. De bebouwing zal mogelijk leiden tot verminderd vrij uitzicht, maar dit is geen overwegende reden om geen medewerking te verlenen aan het verzoek tot herbegrenzing. Aan vrij uitzicht kunnen immers geen blijvende rechten worden

ontleend. Gelet op de ligging tegen de kern Effen en het feit dat het om een open plek gaat waar bovendien al een woonbestemming (zij het thans nog zonder bouwmogelijkheden) op rust, zijn wij van mening dat het gaat om een logische afronding van de kern. Uiteraard zal bij het verlenen van de omgevingsvergunning moeten worden voldaan aan wettelijke vereisten. Het bestemmingsplan bevat voorwaarden voor parkeren waarbij is bepaald dat in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein moet worden voorzien. Ook bevat het bestemmingsplan bebouwingsregels. Het is aan de gemeente om op dit onderdeel van de zienswijze een nadere afweging te maken. Voor zover reclamanten van mening zijn door het plan schade te leiden, kunnen zij de gemeenteraad om een schadeloosstelling verzoeken. De behoefte aan starterswoningen is in het plan voldoende onderbouwd. Tevens zijn in het bestemmingsplan voorwaarden opgenomen die waarborgen dat er uitsluitend starterswoningen worden gebouwd door prijsklassen op te nemen. Samengevat komen wij tot de conclusie dat de ingebrachte zienswijzen geen reden zijn om het verzoek om herbegrenzing af te wijzen.

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 niet mogelijk zijn om het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013, Effenseweg tussen nummer 45 en 49 vast te stellen. Het plan zoals het er nu ligt is immers in strijd met de regels voor de groenblauwe mantel. 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 grenzen van het bestaand stedelijk gebied in het kader van een gemeentelijk plan mogelijk te maken, bevat de verordening in artikel 4.12 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 stedelijk gebied 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 de ontwerp-bestemmingsplan.

3.2 Bijkomende wijzigingen

3.2.1 Wijzigingen van andere structuur door aanpassing stedelijk gebied

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

Dit betekent dat een wijziging in één van deze legenda-eenheden ook gevolgen heeft voor de aangrenzende structuur. Er kan niet volstaan worden met het toevoegen van bestaand stedelijk gebied, dit zou namelijk een 'overlap' in de kaart opleveren - er moet op die plek ook een andere structuur worden verwijderd, in dit geval groenblauwe mantel.

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

3.2.2 Wijziging van aanduidingen

Een aantal aanduidingen zijn niet relevant binnen het stedelijk gebied. Dit is het geval voor Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, Beperkingen veehouderij, Attentiegebied ecologische hoofdstructuur en Cultuurhistorisch vlak. Daarom worden dergelijke aanduidingen indien zij op de gronden in kwestie aanwezig zijn ook meteen in dit besluit verwijderd.

3.3 Regels Verordening ruimte 2014 raadplegen

De wijziging heeft alleen betrekking op de begrenzingen van een beperkt aantal structuren en/of 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 groenblauwe mantel;
- 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 bestaand stedelijk gebied

Artikel 4.12 Wijziging grenzen bestaand stedelijk gebied op verzoek

1. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied te wijzigen, mits:
 - a. het een beperkte afronding van een bestaand stedelijk gebied betreft die tot een logische stedenbouwkundige opzet leidt;
 - b. er toepassing is gegeven aan artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering landschap).
2. Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 36.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezigheid of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:
 - a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
 - b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.
3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.
5. In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen.
6. Het eerste tot en met vijfde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een

bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Artikel 37.4 Taken regionaal ruimtelijk overleg

Het regionaal ruimtelijk overleg bevordert in het belang van de regionale ruimtelijke samenhang dat de deelnemers:

- a. de inhoudelijke voorbereiding van een gemeentelijke of provinciale structuurvisie of van een beheerplan als bedoeld in artikel 4.6 van de Waterwet op elkaars beleid afstemmen, met in begrip van de wijze waarop deelnemers de voorgenomen ruimtelijke inrichting willen verwezenlijken;
- b. regionale afstemming plegen en afspraken maken over de programmering en planologische voorbereiding van:
 1. de bouw van woningen;
 2. de aanleg, uitbreiding, herstructurering en transformatie van bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantorenlocaties;
 3. overige stedelijke voorzieningen, waaronder detailhandelslocaties;
 4. infrastructurele voorzieningen;
 5. landschapsontwikkeling en andere ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.
- c. elkaar informeren over de voortgang van hiervoor bedoelde voornemens en afspraken;
- d. een monitoringssysteem opzetten en bijhouden waarin de voortgang van de woningbouw, van de herstructurering en ontwikkeling van bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantorenlocaties en zo nodig van andere ruimtelijke ontwikkelingen van regionaal en provinciaal belang worden bijgehouden.

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, 6.18, 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].
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

