

Wijziging Verordening ruimte ivm plan Rond Deel 12, Bladel vastgesteld

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	7
2.1 Procedure	7
2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing	8
2.3 Correctie op basis van geldend plan	8
2.4 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Rond Deel 12 te Bladel	8
2.5 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties	9
Hoofdstuk 3 Verordening ruimte Noord-Brabant	9
3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen	10
3.2 Bijkomende wijzigingen	10
3.3 Regels Verordening ruimte Noord-Brabant raadplegen	11
Bijlage(n)	12
Bijlage 1 Relevante artikelen Verordening ruimte	13
Hoofdstuk 1 Wijziging van de structuur Bestaand stedelijk gebied	

- Hoofdstuk 2 Wijziging in verband met actualisatie/correctie
- Hoofdstuk 3 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.VrNBHB1728RondDI12-va01, met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 2 Wijzigingen structuren

De Verordening ruimte Noord-Brabant wordt als volgt gewijzigd:

2.1 Bestaand stedelijk gebied

In verband met het bestemmingsplan Rond Deel 12, Bladel wordt de begrenzing van de structuur 'bestaand stedelijk gebied' als volgt gewijzigd:

- Nabij Rondeel 12 te Bladel wordt deze structuur toegevoegd.

2.2 Gemengd landelijk gebied

In verband met het bestemmingsplan Rond deel 12 wordt de begrenzing van de structuur 'gemengd landelijk gebied' als volgt gewijzigd:

- Nabij Rondeel 12 te Bladel wordt deze structuur verwijderd.

2.3 Groenblauwe mantel

In verband met het bestemmingsplan Rond Deel 12, Bladel wordt de begrenzing van de structuur 'groenblauwe mantel' als volgt gewijzigd:

- Nabij Rond deel 12 te Bladel wordt deze structuur verwijderd.

Artikel 3 Wijziging aanduidingen

3.1 Beperkingen Veehouderij

In verband met het bestemmingsplan Rond Deel 12 te Bladel wordt de begrenzing van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' als volgt gewijzigd:

- Nabij Rond Deel 12 te Bladel 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 ivm plan Rond Deel 12, Bladel.

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan Rond Deel 12 te Bladel is een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Bladel 2014'. In dit vigerend bestemmingsplan zijn op de locatie Rond Deel 12 alleen agrarische verwante bedrijven (in iedere milieucategorie) toegestaan. Het bestemmingsplan Rond Deel 12 maakt het mogelijk op dit bedrijfsperceel een functieverandering te realiseren van agrarisch verwant bedrijf naar bedrijf met milieucategorie 3.1 en bedrijfsverzamelgebouw.

1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte

Het bedrijfsperceel Rond Deel 12 is in de Verordening ruimte niet opgenomen binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied', maar binnen de structuur 'groenblauwe mantel'. Dit betekent dat de beoogde bestemmingsherziening voor dit perceel getoetst zou moeten worden aan de verordenings-regels die gelden voor de groenblauwe mantel. Deze staan de hiervoor genoemde functieverandering niet toe; het bestemmingsplan Rond Deel 12, zoals dat nu voorligt, zou bijgevolg niet vastgesteld kunnen worden.

Binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied' maakt de Verordening ruimte een dergelijke functieverandering wel mogelijk. Vandaar dat het bestemmingsplan gepaard gaat met het verzoek aan Gedeputeerde Staten om de begrenzing van het 'bestaand stedelijk gebied' te wijzigen.

Dit verzoek betreft het zogenoemde ABC-bedrijventerrein, waarvan het perceel Rond Deel 12 met twee aanliggende bedrijfspercelen deel uitmaakt en dat direct grenst aan het bestaand stedelijk gebied van Bladel. Dit bedrijventerrein ligt overigens voor een zeer klein gedeelte (ca. 20 m) binnen de verordeningsstructuur 'gemengd landelijk gebied', zodat ook voor dit gedeelte een herbegrenzing naar de structuur 'bestaand stedelijk gebied' zorgt voor een logische begrenzing.

De herbegrenzing van structuren 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 Noord-Brabant.

Hoofdstuk 2 Herbegrenzing

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 16 november 2017 tot en met 27 december 2017.

Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de Verordening ruimte.

Er is 1 reactie ingezonden tegen deze wijziging van de begrenzings in de Verordening ruimte.

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 Rond Deel 12, Bladel en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt zorgvuldig onderbouwd dat aan de regels behorend bij een verzoek om wijziging van de grenzen van de structuur 'bestaand stedelijk gebied' 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 Verordening ruimte.

In de volgende paragrafen gaan wij hier verder op in.

In de volgende paragrafen gaan wij hier verder op in.

2.3 Correctie op basis van geldend plan

Op grond van artikel 38.4 van de Verordening kan de begrenzing van structuren worden aangepast indien sprake is van een kennelijke onjuistheid en/of deze niet overeenkomt met het vigerende bestemmingsplan.

Ons is gebleken dat het ABC-bedrijventerrein voor een zeer klein gedeelte deel uitmaakt van de verordeningstructuur 'gemengd landelijk gebied'. Dit betreft een kennelijke onjuistheid die met deze wijziging van de Verordening kan worden hersteld. Daarom wordt de structuur 'gemengd landelijk gebied', voor zover dit samenvalt met het verzoek om ter plaatse van het ABC-bedrijventerrein de structuur 'groenblauwe mantel' te wijzigen in 'bestaand stedelijk gebied', op grond van artikel 38.4, lid 2 van de Verordening ruimte verwijderd.

2.4 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Rond Deel 12 te Bladel

Artikel 4.11 van de Verordening voorziet in de bevoegdheid om het bestaand stedelijk gebied te wijzigen mits het een aanpassing betreft die

- tot een logische stedenbouwkundige opzet leidt,
- uit toepassing van de lagenbenadering blijkt dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is,
- er overeenkomstig toepassing is gegeven aan artikel 4.3 (nieuwbouw van woningen) of artikel 4.4 (ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties).
- er toepassing is gegeven aan artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering landschap).

In de toelichting bij het bestemmingsplan en overige bijbehorende stukken wordt gemotiveerd dat is voldaan aan de vereisten uit artikel 4.11 Verordening.

Het ABC-terrein, zoals het terrein wordt genoemd waarop de 3 bedrijven zijn gelegen aan het Rond Deel direct aan de overzijde van het bedrijventerrein De Beemd, vormt al decennia de afronding van het stedelijk gebied van de kern Bladel. Het toevoegen van dit gebied aan het bestaand stedelijk gebied leidt dan ook tot een logische stedenbouwkundige afronding. Aangezien hier al vele jaren sprake is van een als zodanig functionerend bedrijventerrein zijn hier geen 'groenblauwe' landschapswaarden aanwezig en is de gewenste uitbreiding van bestaand stedelijk gebied aanvaardbaar vanuit de lagenbenadering. De bestemmingswijziging voor Rond Deel 12 veroorzaakt overigens geen extra gevolgen voor de omgeving; geeft niet meer bebouwingmogelijkheden en geen hogere milieucategorie dan het vigerende plan.

In het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap wordt in het buitengebied voorzien in de aanleg en duurzame instandhouding van een ecologische verbingszone (ca. 7000 m²).

Samengevat zijn wij van oordeel dat in voldoende mate wordt voldaan aan de vereisten uit artikel 4.11 Verordening.

2.5 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties

Er is 1 zienswijze (van 'Melkveebedrijf VOF C.A.W. Mijs-Craens') ingediend die (mede) betrekking heeft op het voorgenomen verzoek tot herbegrenzing van de structuur 'bestaand stedelijk gebied' in de Verordening ruimte. In deze zienswijze wordt gesteld dat er bij de toevoeging aan het stedelijk gebied van het ABC-terrein geen sprake is van een logische afronding van het stedelijk gebied en dat hiermee het oorspronkelijke idee van het ABC-terrein, zijnde een bedrijventerrein specifiek bedoeld voor agrarisch verwante bedrijven en dus met binding aan het buitengebied, wordt losgelaten.

Overwegingen

De gemeente heeft bij de aanvraag om herbegrenzing de "Nota zienswijze bestemmingsplan Rond Deel 12 Bladel" meegestuurd. Wij constateren dat in deze nota van zienswijzen de tegen het bestemmingsplan ingebrachte zienswijze, die mede betrekking heeft op de herbegrenzing 'bestaand stedelijk gebied' uitvoerig en zorgvuldig is beantwoord.

Samengevat komen wij tot de conclusie dat de ingebrachte zienswijze geen reden is om het verzoek om herbegrenzing af te wijzen.

Hoofdstuk 3 Verordening ruimte Noord-Brabant

De Verordening ruimte Noord-Brabant (hierna: Verordening ruimte) 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 ruimte in acht moet nemen, zou het zonder aanpassingen van de kaart van de verordening niet mogelijk zijn om het bestemmingsplan Rond Deel 12 te Bladel vast te stellen. Het plan zoals het er nu ligt is immers in strijd met de regels voor de structuur '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 4.11 een regeling waarbij wij onder voorwaarden deze grenzen kunnen wijzigen op verzoek.

In artikel 38.5 is de procedure hiervoor opgenomen. Deze strekt ertoe, dat wij kennis kunnen nemen van zienswijzen over de voorgestelde nieuwe begrenzing van in de Verordening ruimte opgenomen structuren, 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 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, het Natuur Netwerk Brabant, 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 de structuren groenblauwe mantel en (voor een zeer klein deel) gemengd landelijk gebied.

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 Natuur Netwerk Brabant en Cultuurhistorisch vlak. Daarom worden dergelijke aanduidingen indien zij op de gronden in kwestie aanwezig zijn, in dit geval de aanduiding 'beperkingen veehouderij, ook meteen in dit besluit verwijderd.

3.3 Regels Verordening ruimte Noord-Brabant raadplegen

De wijziging heeft alleen betrekking op de begrenzings van een beperkt aantal structuren en/of aanduidingen in de Verordening ruimte. Daarom dient naast dit wijzigingsbesluit ook altijd de Verordening ruimte Noord-Brabant te worden geraadpleegd:

- voor de regels die van toepassing zijn op de gronden die bij dit besluit zijn aangeduid als bestaand stedelijk gebied, groenblauwe mantel 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 structuur Bestaand stedelijk gebied

(Artikel 4.11, basis voor herbegrenzing)

4.11 Wijziging grenzen bestaand stedelijk gebied

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied wijzigen indien dit resulteert in een logische stedenbouwkundige opzet.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied te wijzigen, mits:
 - a. het een aanpassing betreft die tot een logische stedenbouwkundige opzet leidt;
 - b. uit toepassing van de lagenbenadering blijkt dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is;
 - c. er overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.3 (nieuwbouw van woningen) of artikel 4.4 (ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties);
 - d. er toepassing is gegeven aan artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering landschap).
3. Op een verzoek als bedoeld in het tweede lid is artikel 38.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

(ivm verwijzing in artikel 4.11 lid 2 onder c)

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 aanwezige 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 het Natuur Netwerk Brabant 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 39.4, 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.

(ivm verwijzing in artikel 4.3, 4.4 en 3.2)

Hoofdstuk 2 Wijziging in verband met actualisatie/correctie

38.4 Algemene wijzigingsbevoegdheid

1. Onverlet het bepaalde in deze verordening kunnen Gedeputeerde Staten de regels van deze verordening wijzigen in het geval dat:
 - a. er sprake is van een kennelijke onvolkomenheid of onduidelijkheid in de tekst, mits dit geen beleidsinhoudelijke wijziging ten gevolge heeft;
 - b. er strijdigheid bestaat met een wet, een algemene maatregel van bestuur of anderszins een wettelijke maatregel.
2. Onverlet het bepaalde in deze verordening kunnen Gedeputeerde Staten de begrenzing van de bij of krachtens deze verordening aangewezen gebieden (structuren) en aanduidingen wijzigen in het geval dat:
 - a. er sprake is van kennelijke onjuistheden in de begrenzing;
 - b. er strijdigheid bestaat met een wet, een algemene maatregel van bestuur of anderszins een wettelijke maatregel;
 - c. de begrenzing van een gebied of aanduiding niet (langer) in overeenstemming is met een bestemmingsplan dat overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, van de wet is bekendgemaakt;
 - d. dit nodig is vanwege een verzoek tot wijziging van een bepaald gebied of aanduiding op grond van deze verordening.

Hoofdstuk 3 Procedure wijziging op verzoek

Artikel 38.5 Procedure wijziging van grenzen op verzoek

1. Het voornemen om een verzoek te doen als bedoeld in artikelen 4.11, 5.3, 5.4, 5.5, 6.20, 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

