

Wijziging Verordening ruimte ivm plan Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2017

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	6
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	8
2.1 Procedure	8
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 Gemert-Bakel stedelijke gebieden, oktober 2017	8
Hoofdstuk 3 Verordening ruimte Noord-Brabant	10
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 van de aanduiding Beperkingen Veehouderij
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.VrNBHB1652Stdgeb17-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 Gemert-Bakel stedelijke gebieden, oktober 2017 wordt de begrenzing van de structuur 'bestaand stedelijk gebied' als volgt gewijzigd:

- Nabij Burgemeester Wijtvlietlaan 2 in De Rips wordt deze structuur toegevoegd;
- Nabij de Handelseweg 104 in Handel wordt deze structuur toegevoegd.

2.2 Gemengd landelijk gebied

In verband met het bestemmingsplan Gemert-Bakel stedelijke gebieden, oktober 2017 wordt de begrenzing van de structuur 'gemengd landelijk gebied' als volgt gewijzigd:

- Nabij Burgemeester Wijtvlietlaan 2 in De Rips wordt deze structuur verwijderd;
- Nabij de Handelseweg 104 in Handel wordt deze structuur verwijderd.

2.3 Natuur Netwerk Brabant

In verband met het bestemmingsplan Gemert-Bakel stedelijke gebieden, oktober 2017 wordt de begrenzing van de structuur 'Natuur Netwerk Brabant' als volgt gewijzigd:

- Nabij de Handelseweg 104 in Handel wordt deze structuur verwijderd in verband met een correctie op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Artikel 3 Wijziging aanduidingen

3.1 Beperkingen Veehouderij

In verband met het bestemmingsplan Gemert-Bakel stedelijke gebieden, oktober 2017 wordt de begrenzing van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' als volgt gewijzigd:

- Nabij Burgemeester Wijtvlietlaan 2 in De Rips wordt deze aanduiding verwijderd;
- Nabij de Handelseweg 104 in Handel 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 Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2017

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan Gemert-Bakel stedelijke gebieden, oktober 2017 is een gebruikelijke halfjaarlijkse herziening van de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen van de kernen - en directe omgeving daarvan - binnen de gemeente. In dergelijke halfjaarlijkse herzieningen worden ook nieuwe ontwikkelingen opgenomen, in dit geval onder meer voor de locaties Burgemeester Wijtvlietlaan 2 te De Rips en Handelseweg 104 te Handel. In het bestemmingsplan is voor de herbegrenzing van 'Bestaand stedelijk gebied', een tweetal locaties van belang.

1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte

- Burgemeester Wijtvlietlaan 2 te De Rips

Door een zeer beperkte herbegrenzing van de structuur 'Bestaand stedelijk gebied' komt het gehele, met een vrachtwagenparkeerplaats uit te breiden, bedrijfsperceel binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied' te liggen. Hierdoor wordt het bedrijfsperceel niet meer doorsneden door de grenzen van een tweetal structuren van de Verordening ruimte. Vaststelling van het bestemmingsplan voor dit adres is daarom alleen mogelijk na een beperkte aanpassing van de grenzen van de structuur 'Bestaand stedelijk gebied' in de Verordening ruimte op grond van artikel 4.11 van de Verordening ruimte.

- Handelseweg 104 te Handel

De locatie van de nieuwe woning is niet opgenomen in de structuur 'bestaand stedelijk gebied' op grond van de Verordening ruimte. Dat betekent dat getoetst zou moeten worden aan de regels in de Verordening ruimte voor het buitengebied. Deze regels staan het toevoegen van woningen niet toe. Het bestemmingsplan zou zoals dat nu luidt dus niet vastgesteld kunnen worden. Vaststelling van het bestemmingsplan voor dit adres is daarom alleen mogelijk na een beperkte aanpassing van de grenzen van de structuur 'Bestaand stedelijk gebied' in de Verordening ruimte op grond van artikel 4.11 van de Verordening ruimte.

In het ontwerp-bestemmingsplan zijn daarom wijzigingen van de structuur 'bestaand stedelijk gebied' voorzien ten opzichte van de structuur bestaand stedelijk gebied zoals deze op dat moment 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 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 ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegen van 9 oktober 2017 tot en met 20 november 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 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 voor het gemeentelijk plan.

In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan Gemert-Bakel stedelijke gebieden, oktober 2017 en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt zorgvuldig onderbouwd dat aan de regels behorend bij een verzoek om wijziging van de begrenzings van de structuur 'bestaand stedelijk gebied' op verzoek 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.

2.3 Correctie op basis van geldend plan

Op grond van artikel 38.4 van de Verordening ruimte kunnen begrenzings van structuren worden gewijzigd indien sprake is van een kennelijke onjuistheid en/of deze niet (langer) overeenkomen met een vigerend bestemmingsplan.

Een zeer ondergeschikt deel van de gronden die behoren bij de woning op het adres Handelseweg 104 te Handel, is opgenomen in het NatuurNetwerkBrabant (hierna: NNB). Deze gronden zijn ingericht als tuin/erf en zijn in het geldende bestemmingsplan bestemd tot Wonen. Gelet op deze geldende bestemming en inrichting had hier geen NNB op de kaart van de Vr opgenomen moeten zijn. Daarom wordt het NNB voor zover deze samenvalt met het bestaande bestemmingsvlak op grond van artikel 38.4, tweede lid van de Verordening verwijderd. Natuurcompensatie is niet vereist omdat hier sprake is van een correctie.

2.4 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Gemert-Bakel stedelijke gebieden, oktober 2017

Artikel 4.11 van de Verordening voorziet in de bevoegdheid om het bestaand stedelijk gebied te wijzigen mits dit leidt tot een logische stedenbouwkundige opzet.

- Burgemeester Wijtvlietlaan 2 te De Rips

Door een zeer beperkte herbegrenzing van de structuur 'Bestaand stedelijk gebied' komt het gehele, met een vrachtwagenparkeerplaats uitgebreide, bedrijfsperceel binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied' te liggen. Hierdoor wordt het bedrijfsperceel niet meer doorsneden door de grenzen van een tweetal structuren van de Verordening ruimte en komt een logische begrenzing van het 'bestaand stedelijk gebied' tot stand.

- Handelseweg 104 te Handel

De opgenomen ruimtelijke ontwikkeling sluit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aan op de stedenbouwkundige structuur van de uitloper van het bestaande stedelijke gebied in de kern Handel. Door het dichtten van het lint van woonbebouwing langs de (westzijde van de) Handelseweg ontstaat een beperkt afgerond geheel.

Logische stedenbouwkundige opzet/ Kwaliteitsverbetering van het landschap

Wij zijn van mening dat voor beide locaties het bestemmingsplan, gelet op bovenstaande overwegingen, tot een logische stedenbouwkundige opzet leidt.

Verder blijkt ons wordt 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.

Hierbij nemen wij in ogenschouw dat voor het adres Burgemeester Wijtvlietlaan 2 in De Rips via een anterieure overeenkomst is verzekerd dat een financiële storting in het gemeentelijk groenfonds plaatsvindt die qua hoogte correspondeert met de omvang van de uitbreiding van het bedrijfsperceel.

Voorts zal voor het adres Handelseweg 104 te Handel de kwaliteitsverbetering van het landschap gestalte krijgen door uitvoering van de woning in bio-ecologische stijl gericht op duurzaamheid en organische architectuur met gebruik van veelal natuurlijke bouwmaterialen. Via gebruiksbepalingen in de planregels is zekerstelling van realisering en instandhouding van de bovengenoemde kwaliteitsverbetering geborgd.

Samengevat achten wij dat het bestemmingsplan voldoet aan de bepalingen van artikel 4.11 van de Verordening ruimte.

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 ruimte niet mogelijk zijn om het bestemmingsplan Gemert-Bakel stedelijke gebieden, oktober 2017 vast te stellen. Het plan zoals het er nu ligt is immers in strijd met de regels voor de structuur Gemengd landelijk gebied. 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. Dit kan via wijzigingen van de begrenzing van de structuur 'bestaand stedelijk gebied'.

Om aanvaardbare en wenselijke wijzigingen in de grenzen van de structuur 'bestaand stedelijk gebied' in het kader van een gemeentelijk plan mogelijk te maken, bevat de Verordening ruimte 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 nieuwe grenzen van de betrokken 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 gemengd landelijk gebied.

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

3.2.2 Wijziging van aanduidingen

Een aantal aanduidingen is niet relevant binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied'. Dit is hier aan de orde voor de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'. Daarom wordt deze aanduiding 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 te worden geraadpleegd:

- voor de regels die van toepassing zijn op de gronden die bij dit besluit zijn aangeduid als bestaand stedelijk gebied, Natuur Netwerk Brabant 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

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.

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 aanwezig 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 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 39.4 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 voorgenoemde 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 Wijziging van de aanduiding Beperkingen Veehouderij

Artikel 25.2 Wijziging van de begrenzing op verzoek

1. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' te wijzigen, mits:
 - a. het een ondergeschikte wijziging van het gebied betreft;
 - b. is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mede gelet op aspecten vanwege milieu en volksgezondheid;
 - c. er geen aantasting van in de nabijheid gelegen ecologische waarden plaatsvindt.
2. Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 38.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

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

