



**Wijziging Verordening ruimte ivm plan t Stoom 10, Veldhoven**  
vastgesteld

Provincie Noord-Brabant





# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>5</b>
Artikel 1 Begripsbepaling	5
<b>Hoofdstuk 2 Algemene regels</b>	<b>5</b>
Artikel 2 Wijzigingen structuren	5
Artikel 3 Wijziging aanduidingen	5
<b>Hoofdstuk 3 Slotbepalingen</b>	<b>6</b>
Artikel 4 Inwerkingtreding	6
Artikel 5 Citeertitel	6
<b>Toelichting</b>	<b>7</b>
<b>Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan</b>	<b>7</b>
1.1 Beschrijving van het plan	7
1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte	7
<b>Hoofdstuk 2 Herbegrenzing</b>	<b>7</b>
2.1 Procedure	7
2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing	7
2.3 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan 't Stoom 10	8
<b>Hoofdstuk 3 Verordening ruimte Noord-Brabant</b>	<b>9</b>
3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen	10
3.2 Bijkomende wijzigingen	10
3.3 Regels Verordening ruimte Noord-Brabant raadplegen	10
<b>Bijlage(n)</b>	<b>12</b>
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.VrNBHB0861tStoom10-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 't Stoom 10 wordt de begrenzing van de structuur 'bestaand stedelijk gebied' als volgt gewijzigd:

- Nabij 't Stoom 10 wordt deze structuur toegevoegd.

##### **2.2 Gemengd landelijk gebied**

In verband met het bestemmingsplan 't Stoom 10 wordt de begrenzing van de structuur 'gemengd landelijk gebied' als volgt gewijzigd:

- Nabij 't Stoom 10 wordt deze structuur verwijderd.

#### **Artikel 3 Wijziging aanduidingen**

##### **3.1 Beperkingen Veehouderij**

In verband met het bestemmingsplan 't Stoom 10 wordt de begrenzing van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' als volgt gewijzigd:

- Nabij 't Stoom 10 wordt deze aanduiding verwijderd.

##### **3.2 Integratie Stad-Land**

In verband met het bestemmingsplan 't Stoom 10 wordt de begrenzing van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' als volgt gewijzigd:

- Nabij 't Stoom 10 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 t Stoom 10, Veldhoven.

## **Toelichting**

### **Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan**

#### **1.1 Beschrijving van het plan**

Het bestemmingsplan 't Stoom 10 is een herziening van het geldende bestemmingsplan voor het realiseren van negen levensloop bestendige grondgebonden woningen. Het perceel maakt gedeeltelijk deel uit van bestaand stedelijk gebied.

#### **1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte**

De gronden aan perceel 't Stoom 10 zijn niet opgenomen in het bestaand stedelijk gebied in de Verordening ruimte. 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 dit nu luidt dus niet vastgesteld kunnen worden.

In het ontwerpplan is daarom in een wijziging van 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 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 30 maart tot en met 10 mei 2018. 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 ten behoeve van het gemeentelijk plan.

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan 't Stoom 10 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 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 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan 't Stoom 10**

Het perceel 't Stoom 10 is niet geheel gelegen in het stedelijk gebied maar ook in gemengd landelijk gebied en tevens binnen de aanduiding Integratie Stad - land. De gedachte om een gedeelte van het aangrenzende gebied van Oerle-Zuid de aanduiding Integratie Stad - land in de Verordening te geven was destijds ingegeven om er ook daadwerkelijk voor te zorgen dat de groene component bij de 'rode' ontwikkeling van Oerle Zuid gewaarborgd was. Het perceel 't Stoom 10 heeft hier echter in het geheel geen deel van uitgemaakt. Een beperkt gedeelte van dit perceel heeft niettemin geen woonbestemming gekregen maar behoort, evenals het overig deel van dit perceel, niet tot de groene ontwikkeling bij Oerle Zuid.

In de Verordening ruimte is de begrenzing destijds onjuist opgenomen. Daarom wordt met dit voorliggend bestemmingsplan de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied en van de aanduiding Integratie stad land dienovereenkomstig aangepast. De herbegrenzing leidt op deze manier tot een logische stedenbouwkundige opzet. Voorts blijkt uit toepassing van de lagenbenadering dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is.

Daarnaast is er overeenkomstige toepassing gegeven aan artikel 4.3 (nieuwbouw van woningen).

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

### **Lagenbenadering**

Bedoeling van de lagenbenadering is om de keuze voor ruimtelijke ontwikkelingen af te stemmen op de draagkracht van het watersysteem en de bodem, op de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie en aan te sluiten op de kwaliteiten van infrastructuur en het occupatiepatroon. De lagenbenadering schrijft geen afwegingsmechanisme voor. Elke laag heeft een eigen karakter en dynamiek. Hiërarchie tussen de lagen is er niet. Ze worden niet op elkaar gestapeld, maar moeten geïntegreerd worden.

De onderste laag wordt gevormd door de bodemtypologie, de geomorfologie, het watersysteem en de hiermee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De tweede laag wordt gevormd door de infrastructuur welke bestaat uit de weg-, spoor- en waterverbindingen. De derde laag bestaat uit het ruimtegebruik voor wonen, werken, landbouwen recreatie.

Een analyse op basis van de lagenbenadering heeft eerder ten grondslag gelegen aan de met een aanduiding in de Verordening ruimte opgenomen zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling, waarbij met name aan de onderste laag aandacht is besteed. De Verordening ruimte biedt in artikel 4.11 de mogelijkheid biedt om voor stedelijke uitbreidingen de grens van het stedelijk gebied aan te passen, ook al ligt er geen aanduiding voor een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Het ligt voor de hand dat in zo'n geval ook op basis van een lagenbenadering onderbouwd moet kunnen worden dat de ontwikkelingsrichting aanvaardbaar is.

Om te borgen dat er eerst zo'n afweging aan de hand van alle relevante ruimtelijke kenmerken en waarden plaats vindt, is in artikel 4.11 de toepassing van de lagenbenadering voorgeschreven. Hiermee wordt voorkomen dat keuzes die afwijken van de geldende zoekgebieden enkel in worden gegeven door het beschouwen van de derde laag in combinatie met praktische



overwegingen die realisering van een stedelijke uitbreiding op een bepaalde locatie op korte termijn makkelijk en dus aantrekkelijk maken.

Hoe uitgebreid de onderbouwing moet zijn hangt mede af van de omvang van de stedelijke uitbreiding. Aan de onderbouwing voor een omvangrijke wijk worden zwaardere eisen gesteld dan bij een kleinschalige ontwikkeling.

In dit geval gaat het om een kleinschalig initiatief dat zal leiden tot een beperkte aanpassing van de grens van het bestaand stedelijk gebied in de Verordening ruimte. Wij zijn met de gemeente van oordeel dat er sprake is van aanvaardbare uitbreidingsrichting .

### **Logische stedenbouwkundige opzet**

Er is bij het plan sprake van een logische stedenbouwkundige opzet: vanwege de ligging wordt ernaar gestreefd een geleidelijke overgang van stedelijk naar landelijk gebied te verwezenlijken, door middel van een ruim opgezette bebouwing gericht naar buiten, die is gesetteld in een groene omgeving.

### **Kwaliteitsverbetering**

Zoals in paragraaf 2.3 aangegeven behoort het perceel 't Stoom 10 in zijn geheel tot het bestaand stedelijk gebied en niet ook gedeeltelijk tot de groene ontwikkeling behorende bij Oerle Zuid. In de Verordening ruimte is de begrenzing destijds onjuist opgenomen.

Daarom wordt hier afgezien van een bijdrage in de kwaliteitsverbetering voor het landschap.

Samengevat leidt het plan tot een logische stedenbouwkundige opzet, en is ook aan de overige voorwaarden voldaan.

## **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 't Stoom 10 vast te stellen. Het plan zoals het er nu ligt is immers in strijd met de regels voor het 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.

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 nieuwe grenzen voor bestaand stedelijk gebied, 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, 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 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 ook meteen in dit besluit verwijderd.

### **3.3 Regels Verordening ruimte Noord-Brabant 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 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 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.

#### **4.3 Nieuwbouw van woningen**

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:
  - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen;
  - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:
  - a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
  - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

#### **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 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 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](mailto:info@brabant.nl)  
[www.brabant.nl](http://www.brabant.nl)

