

Wijziging Verordening ruimte ivm plan Moerseweg 8 Hooge Zwaluwe, Drimmelen

Provincie Noord-Brabant



Inhoudsopgave

Regels	4
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begripsbepaling	4
Hoofdstuk 2 Algemene regels	4
Artikel 2 Wijzigingen structuren	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	5
2.1 Procedure	5
2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing	5
2.3 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Moerseweg 8 te Hooge Zwaluwe	6
Hoofdstuk 3 Verordening ruimte Noord-Brabant	7
3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen	7
3.2 Bijkomende wijzigingen	8
3.3 Regels Verordening ruimte Noord-Brabant raadplegen	8
Bijlage(n)	9
Bijlage 1 Relevante artikelen Verordening ruimte	10
Hoofdstuk 1 Wijziging van de structuur 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.VrNBHB1719Moersew8-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 Moerseweg 8 te Hooge Zwaluwe wordt de begrenzing van de structuur 'bestaand stedelijk gebied' als volgt gewijzigd:

- Nabij de Moerseweg 8 te Hooge Zwaluwe wordt deze structuur toegevoegd.

2.2 Gemengd landelijk gebied

In verband met het bestemmingsplan Moerseweg 8 te Hooge Zwaluwe wordt de begrenzing van de structuur 'gemengd landelijk gebied' als volgt gewijzigd:

- Nabij Moerseweg 8 te Hooge Zwaluwe wordt deze structuur verwijderd.

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 ivm plan Moerseweg 8 Hooge Zwaluwe, Drimmelen.

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan Moerseweg 8 te Hooge Zwaluwe is een herziening van het geldende bestemmingsplan voor het taxi- en vervoerbedrijf Dutax. Het plan voorziet in een beperkte uitbreiding van het bedrijf. Het bedrijf is gelegen in bestaand stedelijk gebied en de geplande uitbreiding in het gemengd landelijk gebied.

1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte

In het ontwerpplan is 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 het bestaand stedelijk gebied in de Verordening ruimte voor het gemeentelijk plan aan te passen heeft samen met het gemeentelijk ontwerpplan ter inzage gelegen van 15 maart 2019 tot en met 25 april 2019. 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 Moerseweg 8 te Hooge Zwaluwe 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

2.3 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Moerseweg 8 te Hooge Zwaluwe

De gemeente Drimmelen heeft een bestemmingsplan in procedure gebracht op grond waarvan het taxi- en vervoersbedrijf Dutax in Hooge Zwaluwe kan uitbreiden. Het bedrijf heeft zo'n 350 bussen en taxi's en ligt sinds 1993 binnen het bestaand stedelijk gebied van Hooge Zwaluwe. De uitbreiding is echter gelegen in het gemengd landelijk gebied. De uitbreiding bestaat uit parkeer- en stallingsruimte en de uitbouw van een garage. Over de kwestie heeft in het verleden overleg plaatsgevonden tussen provincie en gemeente. Ons college heeft daarbij aangegeven positief te staan tegenover een beperkte herbegrenzing (0,7 ha) van het bestaand stedelijk gebied, mits de eigenaar bereid was een gedeelte van zijn ruime tuin in te zetten. Aan die voorwaarde is voldaan. Tevens wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing.

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 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.

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. Er is bij het plan sprake van een logische stedenbouwkundige opzet doordat de uitbreiding aansluit op het bestaande bedrijf. Tevens wordt voorzien in een landschappelijke inpassing van het bedrijf.

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 Moerseweg 8 te Hooge Zwaluwe 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 gemengd landelijk 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 van het 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.

3.3 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 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.

4.4 Ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een bedrijventerrein of een kantorenlocatie bevat een verantwoording over de wijze waarop:
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg als bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen;
 - b. het beoogde netto ruimtebeslag zich verhoudt tot de afspraken, bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties;
 - c. zorgvuldig ruimtegebruik op het terrein of de locatie wordt bevorderd.
2. Onder harde plancapaciteit voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor aan te leggen of uit te breiden bedrijventerreinen en kantorenlocaties waarover een gemeente beschikt, die:
 - a. wordt uitgedrukt in het netto ruimtebeslag van bedrijventerreinen en kantorenlocaties;
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.
3. De wijze waarop zorgvuldig ruimtegebruik bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt bevorderd, betreft in het bijzonder het opnemen van regels:
 - a. om een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bij de inrichting van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie te bevorderen;
 - b. die een doelmatige verdeling van het ruimtebeslag voor bedrijven in verschillende milieucategorieën bevorderen;
 - c. over de minimale omvang van de uit te geven bedrijfskavels;
 - d. over een op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie aangepast bebouwingspercentage en bouwhoogte;

- e. die oneigenlijk ruimtegebruik, gelet op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie, tegengaan.
- 4. Onder oneigenlijk ruimtegebruik als bedoeld in het derde lid, onder e, wordt bij een middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein verstaan het gebruik voor:
 - a. bedrijfswoningen;
 - b. bedrijfsmatige uitoefening van administratieve diensten, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en leisurevoorzieningen, tenzij deze direct verband houden met een of meer op het desbetreffende terrein gelegen bedrijven en deze zoveel mogelijk geclusterd zijn gesitueerd;
 - c. andere bedrijven dan bedoeld onder b en behorend tot de milieucategorie 1 en 2, met uitzondering van een bedrijf met een omvang van meer dan 5000 m².

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.

Hoofdstuk 2 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

