

Wijziging Verordening ruimte ivm plan Brandweerkazerne Oeffelt, Boxmeer

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	7
2.3 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Brandweerkazerne Oeffelt	8
2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties	11
Hoofdstuk 3 Verordening ruimte Noord-Brabant	13
3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen	13
3.2 Bijkomende wijzigingen	13
3.3 Regels Verordening ruimte Noord-Brabant raadplegen	14
Bijlage(n)	15
Bijlage 1 Relevante artikelen Verordening ruimte	16
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.VrNBHB0756Brandkaz-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 Brandweerkazerne Oeffelt wordt de begrenzing van de structuur 'bestaand stedelijk gebied' als volgt gewijzigd:

- Nabij de Hapseweg in Oeffelt (ter hoogte van de rotonde) wordt deze structuur toegevoegd.

2.2 Groenblauwe mantel

In verband met het bestemmingsplan Brandweerkazerne Oeffelt wordt de begrenzing van de structuur 'groenblauwe mantel' als volgt gewijzigd:

- Nabij de Hapseweg in Oeffelt (ter hoogte van de rotonde) wordt deze structuur verwijderd.

2.3 Natuur Netwerk Brabant

In verband met het bestemmingsplan Brandweerkazerne Oeffelt wordt de begrenzing van de structuur 'Natuur Netwerk Brabant' als volgt gewijzigd:

- Nabij de Hapseweg in Oeffelt (ter hoogte van de rotonde) wordt deze structuur verwijderd.

Artikel 3 Wijziging aanduidingen

3.1 Beperkingen Veehouderij

In verband met het bestemmingsplan Brandweerkazerne Oeffelt wordt de begrenzing van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' als volgt gewijzigd:

- Nabij de Hapseweg in Oeffelt (ter hoogte van de rotonde) wordt deze aanduiding

verwijderd.

3.2 Cultuurhistorisch vlak

In verband met het bestemmingsplan Brandweerkazerne Oeffelt wordt de begrenzing van de aanduiding 'cultuurhistorisch vlak' als volgt gewijzigd:

- Nabij de Hapseweg in Oeffelt (ter hoogte van de rotonde) wordt deze aanduiding verwijderd.

3.3 Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant

In verband met het bestemmingsplan Brandweerkazerne Oeffelt wordt de begrenzing van de aanduiding 'attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' als volgt gewijzigd:

- Nabij de Hapseweg in Oeffelt (ter hoogte van de rotonde) 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 Brandweerkazerne Oeffelt, Boxmeer.

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan Brandweerkazerne Oeffelt is een plan gericht met het voornemen om aan de westzijde van de kern Oeffelt (gemeente Boxmeer) een nieuwe brandweerkazerne te bouwen. De beoogde locatie is gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied.

1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte

De gronden aan de Hapseweg waar de nieuwe brandweerkazerne is geprojecteerd zijn niet opgenomen in het bestaand stedelijk gebied in de verordening. Dat betekent dat getoetst zou moeten worden aan de regels voor de Groenblauwe mantel en Natuur Netwerk Brabant (klein gedeelte). Deze staan het toevoegen van een brandweerkazerne 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 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 12 september 2018 tot en met 23 oktober 2018. Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de Verordening ruimte.

Er is één 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 Brandweerkazerne Oeffelt en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt zorgvuldig onderbouwd dat aan de regels behorend bij een verzoek om wijziging van 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 Brandweerkazerne Oeffelt

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).

Daarnaast moet er afhankelijk van de inhoud van het plan overeenkomstige toepassing worden gegeven aan artikel 4.3 (nieuwbouw van woningen) of artikel 4.4 (ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties).

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 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:

De brandweerkazerne wordt op een logische locatie, direct aansluitend op de bestaande stedelijke ontwikkelingen voorzien.

Met de ontwikkeling van de brandweerkazerne als drager kan de kern Oeffelt een zachte dorpsrand terugkrijgen waardoor de cultuurhistorische kwaliteit, de tegenstelling tussen het open akkercomplex en het besloten dorp, wordt versterkt. Met het terugbrengen van een voetpad en het maken van de juiste plantenkeuze, kunnen flora en fauna en extensief recreatief medegebruik een aanvulling krijgen.

De beperkte inperking van het historisch akkercomplex wordt ruimschoots gecompenseerd door de kwaliteitsverbeteringen van het landschap.

Logische stedenbouwkundige opzet

De bodem en geomorfologie van de locatie is gelijk aan de ondergrond waarop de hele kern Oeffelt, van oudsher, is gebouwd. De beoogde brandweerkazernelocatie ligt direct tegen de bestaande dorpsrand, en het bestaand stedelijk gebied van de Verordening Ruimte. De beoogde locatie wordt direct ontsloten vanaf één van de hoofdonthoudingswegen van Oeffelt en de rest van de gemeente.

Deze Hapseweg behoort ook tot de historische wegenstructuur en kent verspreide bebouwing langs de weg. De brandweerkazerne zou in deze zeer open lintbebouwing kunnen worden opgenomen: vanuit historisch ontwikkelingsoogpunt is een verdichting van bebouwing langs een hoofdweg een logische ontwikkeling. De brandweerkazernelocatie en de omgeving daaromheen heeft in de afgelopen decennia ook al een wisselend agrarisch gebruik gehad, akkerland en boomgaarden, met wisselende perceelsgrenzen.

Kwaliteitsverbetering

Landschappelijke waarden

De locatie maakt onderdeel uit van een open akkercomplex en de ontwikkeling van de brandweerkazerne met de aanvullende landschappelijke inpassing heeft tot gevolg dat het cultuurhistorisch waardevolle open akkercomplex verkleind wordt.

Een stukje van de karakteristieke openheid gaat erdoor verloren. Het perceel heeft, ten opzichte van het circa 700 m brede open akkercomplex tot aan het buurtschap Krolhoek, een beperkte breedte van circa 48 m. Dit is een vermindering van 7%. De landschappelijke kwaliteit is hier echter ook niet erg hoog, met name de relatie tussen dorp en buitengebied is niet goed vorm gegeven: de te grootschalige loodsen zijn vanuit het buitengebied zichtbaar. De aanwezige groenstructuur bevat gaten en de recreatieve kansen zijn onbenut. Met de brandweerkazerne als drager zijn hier flinke slagen te maken.

Grootschalige loodsen aan het zicht onttrekken

Op de eerste plaats kan aanvullende beplanting de te grootschalige loodsen wat meer aan het oog onttrekken. Ook de nieuwe brandweerkazerne zal grootschaliger zijn dan dorpse woonbebouwing is.

Ook dit gebouw met de grote deuren voor de brandweervagens overstijgt enigszins de dorpse maat waardoor deels afschermende beplanting noodzakelijk is. Vanuit veiligheid bij een uitruk dient er een voldoende diep en zichtbaar voorterrein aanwezig te zijn. Om de uitrukkende brandweer ook logisch in het straatbeeld te laten passen, zal ook een gedeelte van het gebouw zichtbaar moeten zijn. Deze openheid en zichtbaarheid past binnen de (gemeentelijke) visie op de dorpsranden waarin dorpen niet geheel verscholen gaan achter groen, maar kleine stukjes dorpsbebouwing tussen het groen zichtbaar is.

Completering groenstructuur

De aanvullende beplanting completeert niet alleen de aanwezige onderbroken groenstructuur maar zal ook enerzijds de grootschalige bebouwing wat meer aan het oog onttrekken en anderzijds het contrast tussen de openheid van het akkercomplex en de geslotenheid van het dorp versterken.

Openheid wordt ook niet ten volle beleefd als er niet tegelijkertijd een mate van geslotenheid beleefd kan worden. Een dergelijke contrastrijke plek kan tevens een punt zijn waar de beleving van het cultuurhistorisch landschap vergroot kan worden.

Versterking historische structuur en extensief recreatief gebruik

Door naast deze beplanting weer een voetpad terug aan te leggen, kan enerzijds een op de cultuurhistorie aansluitend element "teruggebracht" worden en anderzijds een bijdrage geleverd worden aan het extensieve recreatieve gebruik van het gebied. Het voetpad zal niet op exact dezelfde plek als op de oudste kaarten aangelegd kunnen worden door de verschillende

perceelsgrenswijzigingen in de afgelopen decennia. De vroegere situatie kan niet exact worden gerestaureerd. Met het voetpad kan een ommetje gemaakt worden vanaf de rotonde, over het evenemententerrein en met het nieuwe pad door lopend naar de Houwsestraat en de Oeffeltse Raam.

Vergroting biodiversiteit en aanleg voedselbos

De aanvullende beplanting zal, wanneer deze met een soortenmix beplant wordt, een bijdrage kunnen leveren aan de differentiatie voor flora en fauna, waarmee alsnog een invulling wordt gegeven aan natuurontwikkeling.

Ter versterking daarvan wordt een deel van het voorliggende perceel, grenzend aan het evenemententerrein, eveneens ingezet voor de aanplant van een voedselbos met fruitbomen en -struiken en een rustpuntje met uitzicht over het open akkercomplex met een uitlegtafel over de cultuurhistorische waarden.

De fruitbomen refereren ook aan de boomgaarden die van oudsher bij de zelfvoorzienende boerderijen en woonhuizen lagen en mede de groene overgangen tussen bebouwing en buitengebied vormden en in de afgelopen decennia ook als productiemiddel in dit gebied

aanwezig waren. Scholen en IVN (natuureducatie) kunnen bij deze ontwikkelingen betrokken worden.

Logische begrenzing westgrens kern Oeffelt

Uitgangspunt is dat de landschappelijke inpassing zodanig vorm gegeven is dat het niet meer logisch is om nog verder in westelijke richting uit te breiden. Hiermee wordt dan de rest van het cultuurhistorisch akkercomplex beter begrensd en beschermd.

Grondruil

Om het een en ander te kunnen verwezenlijken is overleg geweest met de eigenaar van de aangrenzende agrarische gronden, tevens pachter van het voorliggende perceel voor de brandweerkazerne. Om de incomplete groenstructuur af te kunnen maken en het voetpad voor het ommetje langs het cultuurhistorisch akkercomplex aan te kunnen leggen zijn gronden van deze eigenaar benodigd. Een deel van het voorliggende perceel zal daarom ingezet worden als ruilmiddel: de gemeente krijgt de gronden voor de aanleg van het groen en het pad, de grondeigenaar krijgt een deel van de gronden in eigendom die hij nu pacht.

Aansluiting op de Hapseweg (N264)

Met de wegbeheerder, i.c. de Provincie Noord Brabant, is overleg gevoerd omtrent de mogelijkheden om de brandweerkazerne direct op de Hapseweg te kunnen laten uitwegen.

Onder voorwaarden is die mogelijkheid aanwezig. Daartoe zal de grens van de bebouwde kom enkele tientallen meters in westelijke richting worden verlegd en zal de weginrichting op onderdelen worden aangepast. Het formaat van de inrit wordt afgestemd op de beoogde functie.

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

2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties

Er is één zienswijzen ingediend die betrekking hebben op het voorgenomen verzoek tot aanpassing van het Bestaand Stedelijk Gebied in de Verordening ruimte.

Samenvatting zienswijzen

Bouw woningen

Het onderdeel bouw van een woning (op een andere locatie dan de brandweerkazerne) is niet gericht op het verzoek tot herbegrenzing van het stedelijke gebied en om die reden ongegrond.

Verkeersveiligheid

Ten aanzien van de inrit wordt opgemerkt dat de nieuwe inrit van de brandweerkazerne een stuk verder verwijderd ligt van de rotonde dan de inrit ter hoogte van no. 14: op circa 95 meter van de rotonde. De kans dat hetzelfde verschijnsel optreedt als bij de privé-inrit is daardoor veel kleiner.

De fietspaden worden tot aan de nieuwe grens bebouwde kom rood gemaakt en hierdoor beter

opvallen.

Ruimtelijke kwaliteit

Het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit is in de Structuurvisie Noord-Brabant benoemd als één van de principes voor om een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken. Eén van de aandachtspunten daarbij is verbeteren van landschap (in brede zin van het woord).

Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling (wijziging/uitbreiding van de bestemming) mogelijk maakt, deze tevens gepaard dient te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De wijze waarop dit dient te gebeuren is vastgelegd in de Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Boxmeer 2016.

Hiermee wordt aangetoond dat de bouw van een nieuwe brandweerkazerne op deze plek onlosmakelijk is verbonden met de eis zoals die is opgenomen in de Verordening ruimte.

Er wordt tegelijkertijd verwezen naar het gestelde in paragraaf 3.2.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Brandweerkazerne Oeffelt".

Er wordt door de indiener van de zienswijzen verwezen naar het bestemmingsplan "Hapseweg 95". In het nu voorliggende bestemmingsplan "Brandweerkazerne Oeffelt" is de landschappelijk inpassing mogelijk binnen de bestemmingen "Groen" en "Natuur".

Conclusie

De zienswijzen zijn ontvankelijk doch ongegrond. Het verzoek tot herbegrenzing wordt doorgezet naar Gedeputeerde Staten.

Overwegingen

De gemeente heeft bij de aanvraag om herbegrenzing de "Nota van zienswijzen herbegrenzing stedelijk gebied in verband met het verzoek tot herbegrenzing van het stedelijk gebied, verband houdende met het ontwerpbestemmingsplan "Brandweerkazerne Oeffelt"" meegestuurd.

Wij constateren dat in deze nota van zienswijzen de tegen het bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen, die betrekking hebben op de herbegrenzing naar Bestaand Stedelijk Gebied, uitvoerig en zorgvuldig zijn beantwoord.

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 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 Brandweerkazerne Oeffelt vast te stellen. Het plan zoals het er nu ligt is immers in strijd met de regels voor de groenblauwe mantel en Natuur Netwerk Brabant. 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 Verordening 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 de 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 groenblauwe mantel en een klein gedeelte Natuur Netwerk Brabant.

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, Beperking Veehouderij, Cultuurhistorisch vlak, Groenblauwe mantel en Natuur Netwerk Brabant;
- 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)

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.

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.

(ivm verwijzing in artikel 4.11 lid 2 onder d)

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)

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 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

