

Besluit

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



Onderwerp

Wijziging Verordening ruimte 2014 ivm plan Biestsestraat 55 Hilvarenbeek

Nummer

C2159956/3699083

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Gelet op artikel 4.12, artikel 6.18 en artikel 12.2 van de Verordening ruimte 2014;

Overwegende dat

- de gemeente Hilvarenbeek heeft verzocht om wijziging van de begrenzing van bestaand stedelijk gebied, groenblauwe mantel en diverse aanduidingen nabij Biestsestraat 55, aangewezen in de Verordening ruimte 2014;
- met deze wijziging de vaststelling van het bestemmingsplan "Biestsestraat 55" mogelijk wordt gemaakt;
- Gedeputeerde Staten bereid zijn dit verzoek in te willigen en daartoe een aantal begrenzings in de Verordening ruimte 2014 aan te passen;

Besluiten

vast te stellen en vast te leggen de volgende verordening tot wijziging van de Verordening ruimte 2014:

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de NS Zonetaxi en met de OV-fiets.

Artikel 1 Begripsbepaling

In deze verordening wordt verstaan onder:

Nummer

C2159956/3699083

1.1 wijzigingsverordening:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.9930.wijzvr14g0798Biest-va01, met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 2 Wijzigingen

De [Verordening ruimte 2014](#) wordt als volgt gewijzigd:

2.1 Bestaand stedelijk gebied

In verband met de omgevingsvergunning Biestsestraat 55' te Biest-Houtakker gemeente Hilvarenbeek wordt de begrenzing van de structuur 'bestaand stedelijk gebied' als volgt gewijzigd:

- aan de zuidwest kant wordt een strook toegevoegd;

2.2 Groenblauwe mantel

In verband met de omgevingsvergunning 'Biestsestraat 55' te Biest-Houtakker gemeente Hilvarenbeek wordt de begrenzing van de structuur 'groenblauwe mantel' als volgt gewijzigd:

- aan de zuidwest kant wordt een strook verwijderd;

2.3 Attentiegebied ecologische hoofdstructuur

In verband met de toekenning van de structuur Bestaand stedelijk gebied aan gronden aan de Biestsestraat 55 te Biest-Houtakker wordt daar de aanduiding Attentiegebied ecologische hoofdstructuur verwijderd;

2.4 Cultuurhistorisch vlak

In verband met de toekenning van de structuur Bestaand stedelijk gebied aan gronden aan de Biestsestraat 55 te Biest-Houtakker wordt daar de aanduiding Cultuurhistorisch vlak verwijderd;

2.5 Beperkingen veehouderij

In verband met de toekenning van de structuur Bestaand stedelijk gebied aan gronden aan de Biestsestraat 55 te Biest-Houtakker wordt daar de aanduiding Beperkingen veehouderij 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 2014 ivm plan Biestsestraat 55 Hilvarenbeek

Nummer

C2159956/3699083

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

De omgevingsvergunning 'Biestsestraat 55' voorziet in de herontwikkeling van het perceel aan de zuidzijde van de Biestsestraat gelegen noord-westelijk van de kern Biest-Houtakker.

Op dit perceel is thans nog een bouwbedrijf gevestigd, welke op deze plaats vanwege gebrek aan ruimte en milieuhinder voor de omliggende woonbebouwing geen ontwikkelingsmogelijkheden meer heeft. Bovendien veroorzaakt het bedrijf vanwege aan- en afvoer en de ligging in de bocht van de Biestsestraat, de nodige verkeershinder en verkeersonveilige situaties.

Om deze redenen bestaat de wens het bedrijf te verplaatsen naar de kern Esbeek.

Om het perceel te kunnen herontwikkelen en verplaatsing van het bedrijf financieel mogelijk te maken is een plan ontwikkeld om de bedrijfswoning te splitsen in twee separate woningen en daarnaast drie grondgebonden woningen te realiseren op het achtererf.

Omdat deze ruimtelijke ontwikkeling aan de zuidzijde voor een beperkte deel buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt is een herbegrenzing nodig van het bestaand stedelijk gebied.

1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte

Een beperkt deel van de gronden aan de zuidzijde van de Biestsestraat 55 waar de herontwikkeling is voorzien is 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 – de omgevingsvergunning zoals dat nu luidt zal dus niet vastgesteld kunnen worden.

Hoofdstuk 2 Verordening ruimte

2.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen

Artikel 4.12 van de Vr bevat de bevoegdheid voor de wijziging van de grens van het bestaand stedelijk gebied die tot een logische afronding van een bestaand stedelijk gebied leidt. In artikel 36.5 is de procedure hiervoor opgenomen. De volledige tekst van deze artikelen is opgenomen in de bijlage bij de toelichting.

2.2 Procedure

Nummer

C2159956/3699083

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 ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegen van 18 juli 2014 tot en met 29 augustus 2014. 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.

2.3 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing

In de toelichting van het ontwerp van de omgevingsvergunning 'Biestsestraat 55' 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 die tot een logische stedenbouwkundige opzet leidt 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.

Daarom hebben wij besloten over te gaan tot het aanpassen van de begrenzings in de Verordening ruimte ten behoeve van het gemeentelijk plan.

2.3.1 Overwegingen t.a.v. vereisten voor wijziging

Beperkte afronding bestaand stedelijk gebied (art. 4.12 Vr.)

Ten aanzien van de beperkte afronding merken wij op dat de Verordening ruimte geen definitie bevat of maatvoering aan de hand waarvan bepaald kan worden of een afronding al dan niet beperkt is.

De beperktheid komt tot uitdrukking in het slechts geringe oppervlak van de toevoeging van het regime bestaand stedelijk gebied. Het her te begrenzen gedeelte is thans ook al in gebruik voor stedelijke functies. Dit gedeelte betreft namelijk het verharde achtererf van het betreffende bouwbedrijf. Het her te begrenzen gedeelte welke niet behoort tot het achtererf van het betreffende bouwbedrijf wordt aangewend voor gebruik als tuin. In de regeling voor het nog aan te passen bestemmingsplan zullen hier geen bebouwingsmogelijkheden worden geboden.

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling sluit qua stedenbouwkundige opzet en structuur aan bij het naastgelegen woongebied 'Beverakkers IV'.

Tevens wordt voldaan aan het principe van artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014, waarin het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap is vastgelegd voor elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Hierbij wordt 10 euro per m² her te bestemmen grond besteed aan kwaliteitsverbetering onder andere door amovering van de aanwezige verharding. De vereiste kwaliteitsverbetering zal als voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in de te verlenen omgevingsvergunning.

2.4 Overige wijzigingen

Nummer

C2159956/3699083

2.4.1 Structuur

In de Verordening ruimte wordt de ruimtelijke hoofdstructuur gevormd door het bestaand stedelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur, 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 toekennen van bestaand stedelijk gebied, dit zou namelijk een 'overlap' in de kaart opleveren met groenblauwe mantel- er moet dus op die plek groenblauwe mantel worden verwijderd.

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

2.4.2 Aanduidingen

Een aantal aanduidingen zijn niet relevant binnen het stedelijk gebied. Dit is het geval voor Beperkingen veehouderij, Attentiegebied ehs, Cultuurhistorisch vlak. Daarom worden deze in dit besluit ook meteen verwijderd voor de gronden die nu worden toegevoegd aan de structuur stedelijk gebied.

2.5 Raadplegen Verordening ruimte 2014 voor overige regels

De wijziging heeft alleen betrekking op de begrenzingen van een beperkt aantal legenda-eenheden in de Verordening ruimte. Daarom dient naast dit wijzigingsbesluit ook altijd de Verordening ruimte 2014 te worden geraadpleegd:

- voor de regels die van toepassing zijn op de gebieden die bij dit besluit zijn aangeduid als bestaand stedelijk gebied.

Hoofdstuk 1 Wijziging van bestaand stedelijk gebied

Artikel 4.12 Wijziging grenzen bestaand stedelijk gebied op verzoek

1. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied te wijzigen, mits:
 - a. het een beperkte afronding van een bestaand stedelijk gebied betreft die tot een logische stedenbouwkundige opzet leidt;
 - b. er toepassing is gegeven aan artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering landschap).
2. Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 36.5 (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 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 de ecologische hoofdstructuur 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.

Nummer

C2159956/3699083

Artikel 37.4 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 36.5 Procedure wijziging van grenzen op verzoek

1. Het voornemen om een verzoek te doen als bedoeld in artikelen 4.12, 5.3, 5.4, 5.5, 6.18, 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 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].
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.

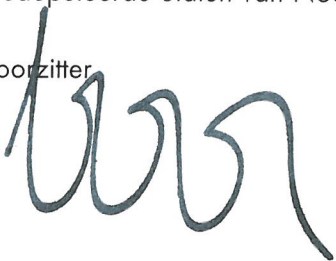
Nummer

C2159956/3699083

's-Hertogenbosch, 13 januari 2015

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

Voorzitter



Secretaris,



Nummer

C2159956/3699083

Geen beroep

Aangezien sprake is van algemene regelgeving is beroep tegen dit besluit niet mogelijk.