

Wijzigingsplan

Wijziging 3 Negen Kernen - 2012

bijlage 14 bij toelichting

Besluit provinciale herbegrenzing stedelijk gebied



Het college van burgemeester
en wethouder van Oss
Postbus 5
5340 BA OSS



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



VERZONDEN

13 OKT 2014

Onderwerp

Wijziging Verordening ruimte 2014 ivm plan Wijziging 3 Negen kernen 2012
Oss

Geacht college,

Hierbij sturen wij u ons besluit tot wijziging van de begrenzing van de structuur
'bestaand stedelijk gebied' nabij de locatie Groenstraat 11 te Haren, op basis
van artikel 4.12 van de Verordening ruimte.

De "Wijziging Verordening ruimte 2012 ivm plan Wijziging 3 Negen kernen
2012 Oss" treedt met ingang van de dag na plaatsing van het wijzigingsbesluit
in het Provinciaal Blad in werking.

In verband met het bepaalde in artikel 1.2.1 lid 4 van het Besluit ruimtelijke
ordening verzoeken wij u bijgaande stukken op de gebruikelijke wijze in uw
gemeentekantoor ter inzage te leggen. Ook verzoeken wij u in verband met het
bepaalde in artikel 1.2.1 lid 3 van genoemd besluit om ICT-apparatuur aan
burgers ter beschikking te stellen om de digitale versie in te kunnen zien en
linken op uw website op te nemen naar:

- <http://ruimtelijkeplannen.brabant.nl> - hierin staan alle provinciale
ruimtelijke plannen,
- <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>. Rechtstreekse link naar het plan:
[http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.9930.wijzvr14g0828Grn11-va01)
NL.IMRO.9930.wijzvr14g0828Grn11-va01

Datum

7 oktober 2014

Ons kenmerk

C2154409/3670395

Uw kenmerk

Contactpersoon

P.W.J.M. Corvers

Telefoon

(073) 681 26 64

E-mail

pcorvers@brabant.nl

Bijlage(n)

2

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

Voor de volledigheid wijzen wij u erop dat de in het ontwerpplan opgenomen gebiedsaanduiding "overige zone - verordening ruimte toevoegen bestaand stedelijk gebied - kernen in landelijk gebied" door bovenstaande wijziging kan vervallen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Datum

7 oktober 2014

Ons kenmerk

C2154409/3670395

Overeenkomstig het door Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant genomen besluit,
namens deze,

b.a.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P.M.A. van Beek', with a long horizontal stroke extending to the right.

P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

Besluit

Onderwerp

Wijziging Verordening ruimte 2014 ivm plan Wijziging 3 Negen Kernen 2012
Oss

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



Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Gelet op artikel 4.12 van de Verordening ruimte 2014;

Overwegende dat

- de gemeente Oss heeft verzocht om wijziging van de begrenzing van de structuur 'bestaand stedelijk gebied' nabij de locatie Groenstraat 11 te Haren, aangewezen in de Verordening ruimte 2014;
- met deze wijziging de vaststelling van het bestemmingsplan "Wijziging 3 bestemmingsplan Negen Kernen - 2012 te Oss" mogelijk wordt gemaakt;
- Gedeputeerde Staten bereid zijn dit verzoek in te willigen en daartoe een aantal begrenzingen in de Verordening ruimte 2014 aan te passen;

Nummer

C2154409/3670456

Cluster

Ruimte

Besluiten

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepaling

1.1 wijzigingsverordening

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.9930.wijzvr14g0828Gm11-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 het bestemmingsplan Wijziging 3 bestemmingsplan Negen Kernen - 2012 te Oss wordt de begrenzing van de structuur 'bestaand stedelijk gebied' als volgt gewijzigd:

1. Nabij de locatie Groenstraat 11 wordt bestaand stedelijk gebied toegevoegd.

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.

Nummer

C2154409/3670456

Cluster

Ruimte

2.2 Gemengd landelijk gebied

In verband met het bestemmingsplan Wijziging 3 bestemmingsplan Negen Kernen - 2012 te Oss wordt de begrenzing van de structuur 'gemengd landelijk gebied' als volgt gewijzigd:

1. Nabij de locatie Groenstraat 11 wordt gemengd landelijk gebied 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 Wijziging 3 Negen kernen 2012 Oss

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

Aan de Groenstraat 11 te Haren ligt een intensieve varkenshouderij, geëxploiteerd door de eigenaar dhr. F. Peters. Deze ligt dichtbij het centrum van Haren. Momenteel geeft deze geringe overlast in geur en belevingswaarde van het gebied. Mogelijkheid tot groei van het bedrijf is lastig tot onmogelijk. Om de beëindiging en sanering van het bedrijf mogelijk te maken is, in overleg met de gemeente, bepaald om de bouw van 3 nieuwe woningen op deze locatie toe te staan en de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Hiervoor is beëindiging en sloop van de veehouderij noodzakelijk. Het plan is inzichtelijk gemaakt door een landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing, waarbij medewerking wordt verleend tot het realiseren van een kerkenpad over de bolle akker. Het plangebied ligt aan de oostzijde van de landelijke kern Haren in de gemeente Oss. Het plangebied grenst aan de Groenstraat en agrarische gronden (bolle akker).

1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Negen Kernen - 2012 was het oorspronkelijk de bedoeling om omschakeling van het intensief veehouderijbedrijf aan de Groenstraat 11 te Haren naar woningbouw rechtstreeks mogelijk te maken. Omdat wijziging van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant noodzakelijk bleek, waarvoor een aparte procedure is vereist, is in overleg met de provincie gekozen voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan om de ontwikkeling mogelijk te maken.

De provinciale Verordening ruimte 2014 bepaalt dat een bestemmingsplan dat een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, zoals woningbouw, moet liggen in bestaand stedelijk gebied. Op dit moment van het opstellen van dit bestemmingsplan ligt Groenstraat 11 buiten bestaand stedelijk gebied zoals door de provincie is opgenomen in de Verordening ruimte 2014. De bouw van de woningen is hierdoor pas mogelijk als de provinciale verordening is gewijzigd. In het bestemmingsplan 'Negen Kernen - 2012' is in overleg met de provincie in 2011 gekozen voor het insteken op medewerking via de mogelijkheid tot herbegrenzing van het stedelijk gebied.

Op de verbeelding is voor wijziging van het stedelijk gebied de gebiedsaanduiding opgenomen 'overige zone - verordening ruimte toevoegen bestaand stedelijk gebied - kernen in landelijk gebied'.

Nummer

C2154409/3670456

Cluster

Ruimte

Hoofdstuk 2 Verordening ruimte

2.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen

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

2.2 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 ontwerp-wijzigingsplan ter inzage gelegen van 26 juni 2014 tot en met 6 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 bestemmingsplan 'Wijziging 3 bestemmingsplan Negen Kernen - 2012' 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 voor een beperkte afronding 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

Dit plan voldoet aan de voorwaarden voor herbegrenzing; er is sprake van een beperkte afronding welke leidt tot een logische stedenbouwkundige opzet, namelijk voortzetting van (bestaande / voormalige) bebouwing aan de Harense es in passende / typische Harense verkaveling. Dit is onderbouwd in de bijlagen Ruimtelijke onderbouwing en beeldkwaliteitsplan bij het gemeentelijk plan. De herbegrenzing van het stedelijk gebied is uitsluitend gericht op de wro wijzigingszone zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Negen Kernen - 2012' voor de kern Haren. Deze wijzigingszone biedt mogelijkheden voor bebouwing op plaatsen waar sprake is of was van bestaande/voormalige bebouwing.

De open es vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Het is niet de bedoeling om naast deze locaties nog verder stedelijk te verdichten. Het bestemmingsplan 'Negen kernen - 2012' is hierop ook ingericht met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' en de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'. Deze bestemming en aanduiding zijn gericht op behoud van de (open) es en kennen geen verdere bebouwingsmogelijkheden. Mogelijke archeologische waarden, voorzover nog resterend vanwege de bestaande bebouwing op het perceel, worden geborgd door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog'. Met deze bestemming is het afgeven van een omgevingsvergunning pas mogelijk na archeologisch onderzoek. Deze dubbelbestemming is opgenomen vanwege de nabijheid van een archeologisch monument, dat ten zuiden van het plangebied ligt. Gezien deze bestemmingen, worden geen waarden van (provinciaal) belang aangetast.

De nieuwbouwwoningen passen ook binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en zijn als harde plancapaciteit opgenomen in dit programma waarbij afstemming heeft plaatsgevonden met de provincie in regulier overleg.

Kwaliteitsverbetering van het landschap; landschappelijke inpassing

De provinciale verordening kent een algemene regel ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (zorgplicht). In dit geval wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel en wordt bestaande agrarische bebouwing vervangen voor woonbebouwing. Bouwmassa en functie sluiten aan bij de typische cultuurhistorische verkaveling van de Harense es in de bebouwingsvorm van woonboerderijen. De keuze voor ruime woonkavels is primair ingegeven door deze typerende cultuurhistorische bebouwing van Haren. Een beeldkwaliteitsplan is opgesteld voor het bereiken van de gewenste architectonische uitstraling.

Nummer

C2154409/3670456

Cluster

Ruimte

De woningen worden op een passende manier landschappelijk ingepast. Een beplantingsplan en investeringsoverzicht is hiertoe opgesteld. Dit plan levert een extra bijdrage aan cultuurhistorisch herstel in de vorm van een wandelpad over de es, die van oudsher hier aanwezig waren. Borging vindt voornamelijk plaats door middel van een overeenkomst.

Nummer

C2154409/3670456

Cluster

Ruimte

Ladder duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ingevoerd en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijk gebieden.

Dit woningbouwplan voldoet aan de ladder duurzame verstedelijking. Woningbouw aan de Groenstraat 11 zelf, in de plaats van het huidige intensieve veehouderijbedrijf, is naast een belangrijke economische drager voor amovering van het veehouderijbedrijf, ook ter plaatse een passende ruimtelijke ontwikkeling. In de plaats van de bedrijfsbebouwing komt woonbebouwing in massa en vorm die beter aansluit bij de typische historische verkaveling van de Harense es. De woningbouw voorziet in een bepaalde regionale behoefte. In de directe regio is geen ander aanbod van dergelijke ruime woonkavels in een passend cultuurhistorisch verkavelingspatroon als met dit plan wordt mogelijk gemaakt. Bij de planvoorbereiding is blijk gegeven van interesse en vraag naar de woonkavels.

Er wordt duurzaam omgegaan met het ruimtegebruik door de bouw van woningen plaats te laten vinden in bestaand bebouwd gebied in de vorm van een bestaand volgebouwd agrarisch bouwvlak dat komt te vervallen. Per saldo leidt dit plan zelfs tot minder bebouwd oppervlak. Daarnaast komt dit gebied door herbegrenzing van het stedelijk gebied te behoren tot het stedelijk gebied van Haren waarbij sprake is van een beperkte afronding van de kern met extra kwaliteitsverbetering van het landschap.

2.3.2 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties

Er zijn geen reacties ingekomen.

2.4 Wijziging van aangrenzende 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 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.

2.5 Raadplegen Verordening ruimte 2014 voor overige regels

De wijziging heeft alleen betrekking op de begrenzingen van een beperkt aantal aanduidingen 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;
- omdat er nog andere aanduidingen en dus regels op dezelfde locatie van toepassing kunnen zijn. Er is ook sprake van een cultuurhistorisch vlak.

Nummer

C2154409/3670456

Cluster

Ruimte

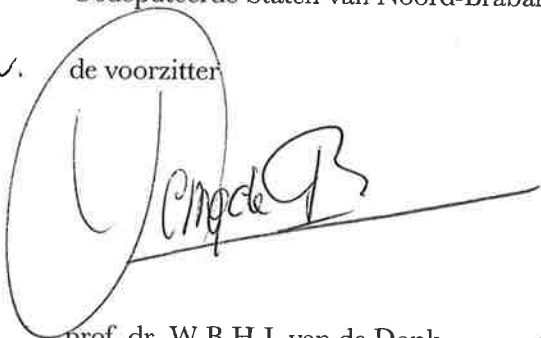
's-Hertogenbosch, 7 oktober 2014

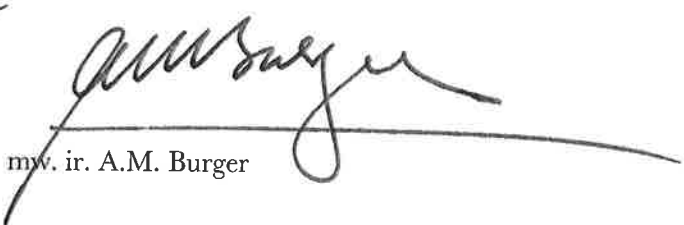
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

plv.

de voorzitter

de secretaris


prof. dr. W.B.H.J. van de Donk


mw. ir. A.M. Burger

Geen beroep

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

Bijlage 1 Relevante artikelen Verordening ruimte

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

Nummer

C2154409/3670456

Cluster

Ruimte

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

C2154409/3670456

Cluster

Ruimte

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 voorgenen 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

C2154409/3670456

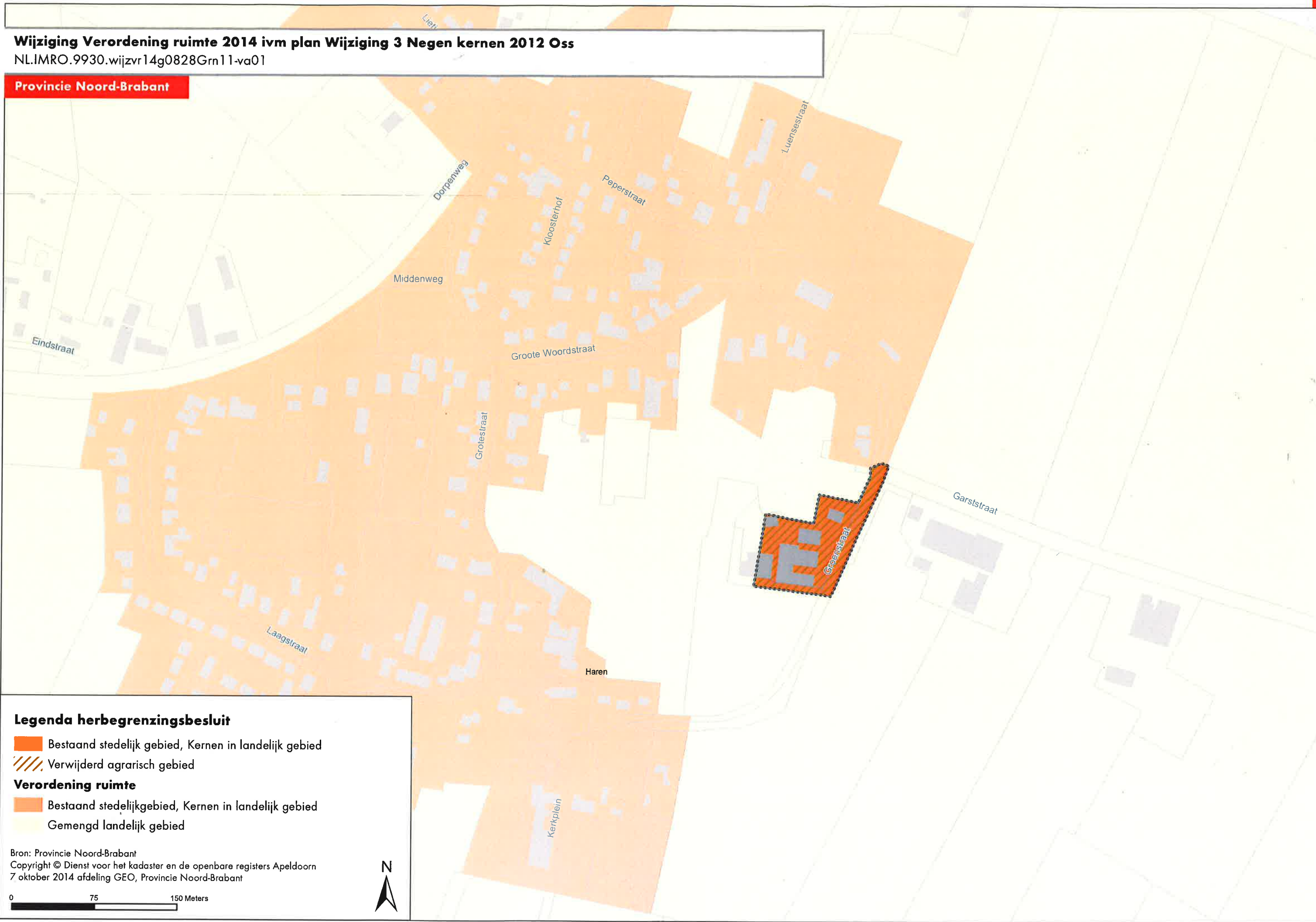
Cluster

Ruimte

Wijziging Verordening ruimte 2014 ivm plan Wijziging 3 Negen kernen 2012 Oss

NL.IMRO.9930.wijzvr14g0828Grn11-va01

Provincie Noord-Brabant



Legenda herbegrenzingsbesluit

- Bestaand stedelijk gebied, Kernen in landelijk gebied
- Verwijderd agrarisch gebied

Verordening ruimte

- Bestaand stedelijk gebied, Kernen in landelijk gebied
- Gemengd landelijk gebied

Bron: Provincie Noord-Brabant
Copyright © Dienst voor het kadaster en de openbare registers Apeldoorn
7 oktober 2014 afdeling GEO, Provincie Noord-Brabant

0 75 150 Meters

