

Bestemmingsplan Stedelijke gebieden, december 2023

1.1 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan Stedelijke gebieden, december 2023 voorziet in diverse ontwikkelingen en actualisatie van het bestemmingsplan. Aan de Haveltweg te Handel kunnen op basis van het plan maximaal 2 woningen worden toegevoegd.

1.2 Afwijking van Interim omgevingsverordening

De gronden waarop de nieuwe woningen zijn voorzien liggen in de Interim omgevingsverordening binnen Landelijk gebied. De regels hebben hier als uitgangspunt dat er geen nieuwe woningen ontwikkeld worden, behalve onder bepaalde voorwaarden, onder andere wanneer ook de aanduiding Verstedelijking afweegbaar op de kaart staat.

In het ontwerpplan is in verwijdering van Verstedelijking afweegbaar en toevoeging van Stedelijk gebied voorzien voor o.a. de locatie Haveltweg. Dit is gebaseerd op mogelijkheden in de IOV voor aanpassing van grenzen ten behoeve van bestemmingsplannen.

1.3 Procedure

Het voornemen om ons te verzoeken de grenzen van het bestaand stedelijk gebied in de IOV voor het gemeentelijk plan aan te passen heeft samen met het gemeentelijk ontwerpplan ter inzage gelegen met ingang van 20 december 2023. Gedurende zes weken was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de IOV.

Er is een reactie ingezonden die betrekking hebben op de wijziging naar Stedelijk gebied.

1.4 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing

Wij hebben besloten over te gaan tot het aanpassen van de begrenzings ten behoeve van het gemeentelijk plan. In de toelichting van het bestemmingsplan Stedelijke gebieden, december 2023 en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt voldoende onderbouwd dat de wijziging van de begrenzing van het werkingsgebied Stedelijk gebied nodig en aanvaardbaar is voor deze ontwikkeling die past binnen de uitgangspunten en basisprincipes van de IOV. Dezelfde principes zijn ook weer opgenomen in de Omgevingsverordening Noord-Brabant die sinds 1 januari 2024 geldt.

1.5 Wijziging voor de ontwikkelingen aan de Haveltweg te Handel

In hoofdstuk 3 van de Interim omgevingsverordening zijn algemene bepalingen opgenomen waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Aan de hand van de uitwerking hiervan in het plan en de toelichting beoordelen wij of ingestemd kan worden met een plan en daarmee ook met het verzoek om grenzen van werkingsgebieden aan te passen voor dat plan. Voor de locatie Haveltweg te Handel in het plan Stedelijke gebieden, december 2023 komen wij tot een positief oordeel. De wijziging is nodig voor een ontwikkeling die past binnen de uitgangspunten en basisprincipes van zowel de Interim omgevingsverordening, als de Omgevingsverordening die per 1 januari geldt.

Door wijziging van de werkingsgebieden wordt gekomen tot een doelmatige uitvoering van de omgevingsverordening.

1.6 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties

De gemeente heeft bij de aanvraag om herbegrenzing de zienswijze meegestuurd.

Samenvatting zienswijzen

De reacties worden hier samengevat weergegeven, maar zijn in hun geheel beoordeeld.

De indieners van de zienswijze:

1. Verzoeken om bepaalde zinsneden zoals ‘zachte overgang van stedelijk gebied naar het landelijk gebied’ (pag. 11); ‘harde overgang naar landelijk gebied’; ‘beëindiging van de dorpsrand’ (pag. 20) en ‘verdere verstedelijking van het landschap’ (bijlage 1) aan te passen;
2. Zijn tegen herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied indien dat betekent dat ‘ontwikkeling ten oosten van de ontwikkellocatie Haveltweg ong. wordt geblokkeerd’.

Overwegingen

Het perceel is in de IOV gelegen in een groter gebied met de aanduiding Verstedelijking afweegbaar. Deze aanduiding is toegekend aan gebieden die vanuit provinciaal oogpunt op basis van de zogenaamde lagenbenadering geschikt kunnen zijn als mogelijke uitbreidingsrichting voor het stedelijk gebied. Het is echter geen verplichting voor de gemeente om dergelijke gebieden op enig moment te benutten voor stedelijke uitbreiding. De gemeente kan en moet altijd daarbij nadere afwegingen maken ten aanzien van in een gebied aanwezige kwaliteiten. Deze kunnen leiden tot een keuze om een gebied terughoudend te benutten of zelfs de voorkeur te geven aan een geheel andere uitbreidingsrichting.

In dit geval geeft de gemeente aan dat de harde overgang tussen het stedelijk- en landelijk gebied in het oostelijk deel van Handel als karakteristiek wordt aangemerkt.

Om deze kwaliteiten tussen beide gebieden te behouden vindt de gemeente een verdere verdichting van dit gebied én de linten (Haveltweg en Kapelweg) slechts minimaal toelaatbaar.

Deze gemeentelijke keuze na een nadere analyse van het gebied achten wij niet onredelijk. Overigens is het wel of niet aanvaardbaar zijn van verdere uitbreiding in oostelijke richting geen aanleiding om te constateren dat toevoeging van Stedelijk gebied ter plaatse van deze 2 nu geplande nieuwe woningen aan de Haveltweg niet aanvaardbaar zou zijn. Ook het gegeven dat het perceel in het bestemmingsplan Handel, De Mortel en Elsendorp een 'stedelijke' bestemming Verkeer-verblijfsgebied heeft, betekent dat het afwijzen van het verzoek van de gemeente en het handhaven van dit perceel als Landelijk gebied in plaats van de toekenning van Stedelijk gebied niet voor de hand ligt.

Wij komen tot de conclusie dat de ingebrachte zienswijzen geen reden zijn om het verzoek om herbegrenzing af te wijzen.