

Verordening ruimte 2014

Nota van wijzigingen

Vastgesteld
Gedeputeerde Staten
Datum
17 december 2013

CONCEPT



CONCEPT

Inleiding

Ontwerp Verordening ruimte 2014

Op 2 juli 2013 hebben wij de ontwerp Verordening ruimte 2014 vastgesteld.

Alle wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn in deze nota van wijzigingen, die deel uitmaakt van het besluit tot vaststelling van de Verordening ruimte 2014, opgenomen.

Voor de onderbouwing van de wijzigingen die het gevolg zijn van de ingekomen inspraak wordt verwezen naar de Nota van inspraak.

De voorgestelde ambtshalve wijzigingen worden indien nodig in deze nota onderbouwd.

CONCEPT

1. Wijzigingen vanwege ingekomen inspraakreacties

Wijzigingen van de regels

Wijziging:

Algemeen: Waar in de Vr wordt gesproken over uitbreiding van bebouwing wordt de tekst vervangen door de toename van de bebouwingsoppervlakte.

Wijziging:

Algemeen: Aan de begrippenlijst wordt de term bouwperceel toegevoegd en consequent doorgevoerd in de overige regels van de Vr2014. De termen bouw- en bestemmingsvlak komen daarmee in de regels te vervallen.

Wijziging:

Algemeen: De term niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling wordt vervangen door niet-agrarische functie.

Wijziging:

Artikel 1.8: De definitie van bebouwing wordt aan de begrippenlijst toegevoegd.

Wijziging

Artikel 1.17: De definitie van bestemmingvlak wordt aangepast.

Wijziging:

Artikel 1:20: Aan de begrippenlijst wordt de term bouwperceel toegevoegd.

Wijziging:

Artikel 1.21: De definitie van bouwvlak wordt aangepast.

Wijziging:

Artikel 1.46: De definitie van kleinschalige bebouwing of –voorziening wordt aangepast.

Wijziging:

Artikel 1.52 en 1.53: De definities van mestbewerking en – verwerking worden aangepast.

Wijziging:

Artikel 1.54: De definitie van zwaar of middelzwaar bedrijventerrein wordt aangepast.

Wijziging

Artikel 1.61: het begrip overig agrarisch bedrijf wordt aangepast.

Wijziging:

Artikel 1.71 De definitie van ruimtelijke ontwikkeling wordt aangepast.

Wijziging

Artikel 1.78: De term VAB-vestiging komt te vervallen in de Vr2014. In de regels van de Vr2014 wordt consequent de volgende terminologie doorgevoerd: vestiging in het geval er

sprake is van een bestaand bouwperceel, nieuwvestiging indien daarvan geen sprake is. De term bestaand bouwperceel wordt aan de begrippenlijst toegevoegd.

Wijziging

Artikel 1.81: het begrip veehouderij wordt aangepast.

Wijziging:

Artikel 1.88: Het begrip volwaardig agrarisch bedrijf wordt geschrapt.

Wijziging

Artikel 1.95: winkelconcentratiegebied wordt vervangen door detailhandelslocatie.

Wijziging:

Artikel 1:96: De definitie van zorgvuldige veehouderij wordt aangepast.

Wijziging:

Artikel 2, derde lid: De omschrijving van bestaande bebouwing wordt aangepast.

Wijziging

Artikel 4.8: De opbouw en terminologie van dit artikel wordt aangepast.

Wijziging

Artikel 4.9 lid 5 de zinsnede schrappen ‘mits de toelichting.....het vierde lid.’

Wijziging

Aan artikel 5.3 wordt een nieuw lid toegevoegd waarin wordt bepaald dat op militaire oefenterreinen enkel lid 2 onderdeel d van toepassing is.

Wijziging

Artikel 5.7 is aangepast in de zin dat fysieke compensatie bij toepassing van de saldobenadering ook buiten de nog niet gerealiseerde delen van EHS mag plaatsvinden.

Wijziging

Artikel 5.8, lid 2 wordt aangepast: betaling moet plaatsvinden uiterlijk 6 weken na vaststelling van het bestemmingsplan.

Wijziging

Aan artikel 6 Groenblauwe mantel wordt een artikel toegevoegd ten behoeve van de ontwikkeling van tuincentra in kernrandzones.

Wijziging

In artikel 8.1 en 9.1 is nadrukkelijk bepaald dat voor zover een stedelijke ontwikkeling plaatsvindt de samenloopregeling niet van toepassing is, behoudens indien de regels van de EHS van toepassing zijn. De in een gebied aanwezige waarden dienen in de planontwikkeling betrokken te worden.

Wijziging

Artikel 35.4 wordt aangepast dat zowel kantorenlocaties als detailhandelslocaties zijn opgenomen.

Wijziging:

De bepalingen inzake de geurnorm worden aangepast.

Wijziging

In de Vr2014 worden drie nieuwe bepalingen opgenomen gericht op het bieden van gebiedsgericht beleid, maatwerk voor ondergeschikte afwijkingen en lokaal maatwerk voor het oplossen van overbelaste gebieden.

Wijziging:

In de Vr wordt de dialoog opgenomen als een verantwoording in de toelichting bij ontwikkelingen naar zorgvuldige veehouderij.

Wijziging:

De rechtstreekse regels voor veehouderij worden aangepast.

Wijziging:

Binnen de regels voor ontwikkeling van veehouderijen wordt volksgezondheid als expliciet afwegingskader opgenomen.

Wijziging:

De artikelen rondom veehouderij worden geheel aangepast.

Wijziging:

Voor innovatieve bedrijfsconcepten wordt in de regels van veehouderij een derde mogelijkheid opgenomen voor uitbreiding boven de 1,5 ha.

Wijziging:

De landschappelijk inpassing bij uitbreiding van bebouwing binnen het bestaande bouwperceel vervalt.

Wijziging:

De term milieuhinderlijke stoffen wordt vervangen milieubelastende stoffen.

Wijziging

In de Vr2014 wordt in gemengd landelijk gebied de mogelijkheid opgenomen om een redelijke uitbreiding te bieden aan bestaande mestbewerking.

Wijziging

De afweging inzake volksgezondheid en milieu wordt in de regels rondom mestbewerking verduidelijkt.

Wijziging:

De garantie inzake de aanvoer voor vijf jaar van mest en coproducten vervalt en vervangen door het bieden van inzicht. Aanvoer van dikke fractie wordt toegestaan voor vergistings- en hygiënisatie doeleinden.

Wijziging:

De Vr wordt aangepast zodat de uitbreiding van solitaire glastuinbouwbedrijven tot 3 ha onder voorwaarden mogelijk blijft.

Wijziging:

De voorwaarde voor onderzoek naar leegstaande kassen vervalt.

Wijziging

Aan de overgangsbepalingen wordt een lid toegevoegd waarin wordt geregeld dat de compensatieregels uit de eerder vastgestelde Verordening ruimte van toepassing blijven als grond reeds door de gemeente als natuur is bestemd of indien de gemeente dit alsnog binnen 1 jaar na inwerkingtreding van de nieuwe Verordening ruimte doet.

Wijziging

De regeling voor het oprichten van windturbines langs grootschalige infrastructuur wordt aangepast.

Wijziging

Aan de regels voor het regionaal ruimtelijk overleg wordt een artikel toegevoegd gericht op het maken van regionale afspraken inzake detailhandelslocaties.

Wijziging

De artikelen inzake landgoederen worden aangepast waardoor de minimale inhoudsmaat vervalt.

Wijziging:

Aan de Vr wordt in hoofdstuk 6 een bevoegdheid voor Gedeputeerde Staten opgenomen gericht op wijziging van de Vr in geval van regionale afspraken.

Wijziging:

In de Vr wordt voorzien in een overgangsregeling voor de verleende ontheffingen voor lopende zaken intensieve veehouderij.

Wijziging:

De overgangsbepaling wordt aangepast waarbij de specifieke termijn voor aanpassing van plannen voor de groenblauwe mantel komt te vervallen.

Kaartwijzigingen vanwege inspraak en ambtshalve

Verwerkt in verbeelding versie GS 17 december 2013:

Legenda eenheid	Inspraak of ambtshalve	Betreft
Diverse	Ambtshalve	Wijziging Verordening ruimte 2012, kaartaanpassingen 3 (GS 24 september 2013) Wijziging Verordening ruimte 2012, kaartaanpassingen 4 (PS 1 november 2013)
Thema stedelijke ontwikkeling		
Bestaand stedelijk gebied	Ambtshalve	Herbegransingen op basis van art 3.1 Vr (incl daarmee samenhangende aanpassing van ander structuurdeel) tbv plan: • BP Veenstraat Gilze en Rijen (GS 10-09) • Twee woningen Zandstraat te Someren (GS 22-10) • Bucht 43B Bergeijk (GS12-11)
Integratie Stad-land	Inspraak	Hof van Cranendonck, toevoeging
Thema Natuur en landschap		
Ecologische hoofdstructuur	Ambtshalve	Herbegransingen op basis van Vr (incl daarmee samenhangende aanpassing van corresponderend onderdeel structuur) tbv plan: • Realiseren fietspad Valkenswaard-Waalre (GS 27-08) • Stiphout- 2^e ontsluiting Helmond (GS 12-11) • Reuselhoeve Oisterwijk (GS 19-11) • Landgoed Gorp en Roover, Hilvarenbeek (GS 25-11)
Behoud en herstel watersystemen	Ambtshalve	Correctie De Wildert Dongen (alleen tracé evz bij Kaartaanpassingen 1 omgelegd ipv allebei de aanduidingen)
Thema agrarische ontwikkeling		
Doorgroeigebied glastuinbouw bij Veghel	Inspraak	Stond in ontwerp als te verwijderen, wordt nav inspraak gehandhaafd.
Beperkingen Veehouderij	Ambtshalve	Aantal verspreide correcties voor locaties die bij omzetting bestanden niet goed waren verwerkt, veelal kleine wijzigingen voor kiertjes of gaten zonder veehouderijen. Vermeldenswaard ivm grotere omvang: ten westen van Putte en ten oosten van Budel-Dorplein sloot Beperking Veehouderij niet goed aan op stedelijk gebied, dit is nu opgevuld. Bij Moerdijk is in lijn met de opbouw elders de aanduiding ook gelegd over ehs-vlak. In alle gevallen geldt: obv art 9.1 lid 3 Vr2012 waren hier de regels van extensiveringsgebied van toepassing.

Hier komt bij in verbeelding versie week 6*

Legenda eenheid	Inspraak of ambtshalve	Betreft
Diverse	Ambtshalve	Wijziging Verordening ruimte 2012, kaartaanpassingen 5 (GS 21 januari 2014)
Thema stedelijke ontwikkeling		
Bestaand stedelijk gebied	Ambtshalve	Herbegrenzingen op basis van art 3.1 Vr (incl daarmee samenhangende aanpassing van ander structuurdeel) tbv plan: • Sint Cornelisstraat Boxmeer (stedelijk gebied)
Integratie Stad-land	Inspraak	Efteling: toevoeging aantal percelen ten zuiden van Eftelingsestraat en ten westen van Bernschoef die nu inham vormen in integratie stad-land.
Thema Natuur en landschap		
Ecologische hoofdstructuur	Ambtshalve	Herbegrenzingen op basis van Vr (incl daarmee samenhangende aanpassing van corresponderend onderdeel structuur) tbv plan: • Den Bogerd Tilburg • Maasbroekse Blokken, Boxmeer • Tweede herziening buitengebied Deurne • Actualisatie bp Buitengebied, 1e Herziening: Mattemburgh en Boerderij Lindonk, Bergen op Zoom
Thema agrarische ontwikkeling		
Sanerings- en verplaatsingslocatie (art 31)	Ambtshalve	Nog niet opgenomen in versie 17 december, er wordt nog aan bestand gewerkt. Zal wel beschikbaar zijn in de versie die in de week van besluitvorming in de viewer wordt gezet.

*In januari stellen wij nog een Wijziging Verordening ruimte 2012, kaartaanpassingen 5 vast met actualisaties op basis van vastgestelde bestemmingsplannen, dit betreft voornamelijk actualisering van het stedelijk gebied. Deze actualisering en de herbegrenzingsbesluiten van januari zullen wij eind januari verwerken in een nieuwe, definitieve versie van het kaartmateriaal ter vaststelling. Daarbij zullen aanduidingen waarvoor dit relevant is (bijvoorbeeld attentiegebied ehs) ook aansluitend worden gemaakt op het laatste nieuwe stedelijk gebied. Wij zullen zorgen dat deze meest actuele versie in de viewer <http://ruimtelijkeplannen.brabant.nl> getoond wordt in de week van de PS-vergadering.

Ambtshalve wijzigingen

Sanerings- en verplaatsingslocaties

In de Vr is een nieuwe aanduiding opgenomen; sanerings- en verplaatsingslocaties. Dit zijn locaties waar de provincie in het verleden toepassing heeft gegeven aan de volgende regelingen:

- a. de regeling beëindiging veehouderij (RBV)
- b. de regeling beëindiging intensieve veehouderij (BIV)
- c. regeling voor sanering van glastuinbouwbedrijven (GTB)
- d. de verplaatsingsregeling intensieve veehouderij (VIV)

Gebleken is dat er niet altijd tijdig een passende herbestemming op deze locatie is gelegd, waardoor opnieuw bebouwing voor een veehouderij of glastuinbouwbedrijf kon worden opgericht. Dat achten wij niet wenselijk. Daarom is er voor gekozen om deze locaties met een aparte aanduiding op de kaart op te nemen met daaraan gekoppeld de instructie om voor die locaties een passende bestemming in het bestemmingsplan op te nemen. Wat een passende bestemming is, is ter beoordeling van de gemeente mits zij daarbij rekening houden met de toegepaste saneringsregeling.

Omdat het komende jaar de saneringsregeling glastuinbouw wederom wordt open gesteld, is er tevens een bevoegdheid opgenomen voor Gedeputeerde Staten om nieuwe locaties op te nemen.

Om te voorkomen dat er gedurende de periode dat de bestemmingsplannen nog niet zijn aangepast ongewenste ontwikkelingen optreden, zijn aan deze aanduiding ook rechtstreeks werkende regels gekoppeld. Die zijn opgenomen in artikel 35.

Maatwerk

Vanuit bestuurlijke optiek is er veel vraag naar het bieden van meer maatwerkmogelijkheden in de Verordening ruimte.

Er is daarom een artikel toegevoegd aan de Vr2014 die gemeenten de mogelijkheid biedt om ondergeschikte afwijkingen van de maatvoering in een bestemmingsplan op te nemen in het geval van bijzondere omstandigheden. Deze is opgenomen in artikel 3.3.

Gedeputeerde Staten kunnen toezien op de toepassing van de maatwerkmogelijkheid via het indienen van een zienswijze en in het uiterste geval het geven van een reactieve aanwijzing.

De maatwerkmogelijkheid is daarbij niet bedoeld om generiek in plannen te vertalen. Er moet sprake zijn van een concreet geval die de ondergeschikte afwijking rechtvaardigt.

Naast de mogelijkheid is er ook een bevoegdheid opgenomen voor GS in artikel 36.3 om in geval van de aanpak voor overbelaste gebieden nadere regels te stellen die een (tijdelijke) afwijking van regels in de Vr mogelijk maakt. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de omstandigheid dat een gemeente een gebiedsprofiel heeft vastgesteld waarin zij maatregelen heeft opgenomen om de overbelasting van met name geurhinder in een gebied terug te brengen. In een dergelijk geval kan het gewenst zijn om de geurnormering die in de Vr is opgenomen, tijdelijk buiten werking te stellen.

Verbeteringen en verduidelijkingen

In de tekst van de Verordening ruimte zijn verder is op diverse plekken verbeteringen van de tekst voorgesteld. Deze wijzigingen hebben geen inhoudelijke wijzigingen tot gevolg. Ze zijn met een blauwe markering zichtbaar weergegeven.

CONCEPT