

Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde
regels 2



Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde regels 2

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begripsbepaling	5
Hoofdstuk 2 Algemene regels	7
Artikel 2 Wijzigingen	7
Hoofdstuk 3 Slotbepalingen	13
Artikel 3 Inwerkingtreding	13
Artikel 4 Citeertitel	13
Toelichting	15
Hoofdstuk 1 Veegronde regels 2	15
1.1 Raadplegen Verordening ruimte 2014 voor overige regels	15
1.2 Zwaarste regiem geldt (artikel 2 lid 4)	15
1.3 Bestaande bebouwingsoppervlakte	16
1.4 Uitzondering op de regels inzake transitie naar zorgvuldige veehouderij	16
1.5 Nadere regels gebiedsgericht maatwerk	17

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.wijzvr14regels2-on01, met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 2 Wijzigingen

De Verordening ruimte 2014 wordt als volgt gewijzigd:

2.1 artikel 1.53

artikel 1.53 vervalt.

De nummering van artikel 1.54 tot en met artikel 1.96 wordt gewijzigd naar artikel 1.53 tot en met artikel 1.95.

2.2 Artikel 1.59

Aan artikel 1.59 wordt de volgende passage toegevoegd: 'of de (af)splitsing van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel'.

2.3 artikel 2, lid 4

Artikel 2, vierde lid, komt als volgt te luiden:

'In geval meerdere bepalingen van deze verordening gelijktijdig van toepassing zijn op een aangeduid gebied of in het geval dat er meerdere bepalingen van toepassing zijn binnen één bouwperceel, geldt de meest beperkende bepaling tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald.'.

2.4 artikel 3.3, lid 2

In artikel 3.3, tweede lid, onder e, wordt de passage 'is aangetoond' vervangen door 'aannemelijk is'.

2.5 artikel 4.11

In artikel 4.11 onder b. wordt de passage 'bebouwingsoppervlakte' vervangen door 'de oppervlakte van de gebouwendie.'

Onder I. tot en met III. wordt het woord 'bebouwing' vervangen door 'gebouwen'.

2.6 artikel 5.1, lid 3

In artikel 5.1, derde lid, vervalt na het woord bebouwing de passage 'en bouwwerken'.

2.7 artikel 6.3, lid 2 en artikel 7.3, lid 2

- In artikel 6.3 en artikel 7.3, tweede lid, onder a, aanhef wordt de passage 'bestaande bebouwingsoppervlakte' vervangen door 'de oppervlakte van de bestaande gebouwen'
- In artikel 6.3 en artikel 7.3, tweede lid, onder a, onder II wordt de passage 'artikel 3.1, derde lid,' vervangen door 'artikel 3.1, derde lid, onder b. en c.,'.

2.8 Artikel 6.4, lid 4

- In artikel 6.4, vierde lid, aanhef wordt de passage 'bestaande

bebouwingsoppervlakte' vervangen door 'de oppervlakte van de bestaande gebouwen';

- Artikel 6.4, vierde lid, onder a wordt als volgt gewijzigd: 'is geborgd dat de gebouwen alleen gebruikt worden voor een ter plaatse toegelaten nevenfunctie';
- aan het vierde lid wordt een nieuwe bepaling toegevoegd, die als volgt luidt:
'c. het gebouwen betreft ten dienste van de veehouderij indien:
I. is geborgd dat de oppervlakte van bestaande gebouwen waar dieren gehouden worden, niet toeneemt, en
II. het bestemmingsplan borgt dat een toename van de oppervlakte van gebouwen waar dieren gehouden worden, alleen is toegestaan indien is voldaan aan de eisen zoals opgenomen in artikel 6.3, tweede lid, onder a, en
III. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van omgeving in de planontwikkeling.'

2.9 Artikel 7.4, lid 4

- In artikel 7.4, vierde lid, aanhef wordt de passage 'bestaande bebouwingsoppervlakte' vervangen door 'de oppervlakte van de bestaande gebouwen';
- Artikel 7.4, vierde lid, onder a wordt als volgt gewijzigd: 'is geborgd dat de gebouwen alleen gebruikt worden voor een ter plaatse toegelaten nevenfunctie';
- aan het vierde lid wordt een nieuwe bepaling toegevoegd, die als volgt luidt:
'c. het gebouwen betreft ten dienste van de veehouderij indien:
I. is geborgd dat de oppervlakte van bestaande gebouwen waar dieren gehouden worden, niet toeneemt, en
II. het bestemmingsplan borgt dat een toename van de oppervlakte van gebouwen waar dieren gehouden worden, alleen is toegestaan indien is voldaan aan de eisen zoals opgenomen in artikel 7.3, tweede lid, onder a, en
III. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van omgeving in de planontwikkeling.'

2.10 artikel 6.7 en 7.7

- Artikel 6.7 en artikel 7.7, eerste lid, onder a, worden als volgt gewijzigd: 'alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan';
- Na het derde lid wordt een nieuw lid 4 toegevoegd dat als volgt luidt:
Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in het gebruik van een burgerwoning als bedrijfswoning, mits de woning binnen het bouwperceel van het bedrijf wordt gebracht en daarmee een ruimtelijke eenheid vormt.
- Het vierde en vijfde lid worden vernummerd tot lid 5 en lid 6.

2.11 artikel 6.8 en artikel 7.8, lid 2

Artikel 6.8 en artikel 7.8, tweede lid, worden als volgt gewijzigd:
'Gedeputeerde Staten stellen nadere regels ten aanzien van bestemmingsplannen, als bedoeld in het eerste lid, in verband met het beleid om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van bedrijfsgebouwen de bouw van woningen op passende locaties toe te staan.'

2.12 artikel 6.10 en artikel 7.10, lid 1

In artikel 6.10 en artikel 7.10, eerste lid aanhef wordt de passage 'een vestiging van een niet-agrarische functie' vervangen door 'een bestaande niet-agrarische functie of een vestiging van een niet-agrarische functie'.

2.13 artikelen 6.11 en 7.13

Aan het eerste lid van artikel 6.11 en 7.13 wordt na de passage 'onder a' toegevoegd 'en d'.

2.14 artikel 6.12 en 7.14

Aan het eerste lid van artikel 6.12 en 7.14 wordt na de passage 'onder a' toegevoegd 'en d'.

2.15 artikel 8

- Aan artikel 8, eerste lid wordt na de passage 'In afwijking van' toegevoegd 'artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod nieuwvestiging) en';
Artikel 8, tweede lid, onder c vervalt en wordt vernummerd naar een nieuw derde lid dat als volgt luidt:
- 'Voor zover een bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, is artikel 2, vierde lid (zwaarste regiem geldt) niet van toepassing en heeft het tweede lid onder b voorrang op de regels die elders in deze verordening zijn opgenomen, behoudens in die gevallen dat artikel 5 (EHS) van toepassing is.'
- Het derde lid wordt vernummerd naar lid 4.

2.16 artikel 9

- Aan artikel 9, eerste lid wordt na de passage 'In afwijking van' toegevoegd 'artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod nieuwvestiging) en';
- Artikel 9, tweede lid, onder d vervalt en wordt vernummerd tot een nieuw derde lid, dat als volgt luidt:
'Voor zover een bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, is artikel 2, vierde lid (zwaarste regiem geldt) niet van toepassing en heeft het tweede lid onder b voorrang op de regels die elders in deze verordening zijn opgenomen, behoudens in die gevallen dat artikel 5 (EHS) van toepassing is.'
- Het derde lid wordt vernummerd naar lid 4.
- Aan artikel 9 wordt een nieuw vijfde lid toegevoegd dat als volgt luidt:
'In aanvulling op artikel 4 'Bestaand stedelijk gebied' borgt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Integratie stad-land' dat:
a. de gerealiseerde groene en blauwe landschapontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, behouden blijft;
b. de ontwikkeling van een middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein is uitgesloten.'

2.17 artikel 34

Waar in artikel 34 'bebouwing' staat, wordt dit vervangen door 'gebouwen'.

2.18 artikel 34, lid 1, onder b

Artikel 34, eerste lid, onder b, sub I wordt als volgt gewijzigd: 'de gebouwen alleen gebruikt worden voor een ter plaatse toegelaten nevenfunctie;'.

2.19 artikel 34, lid 3

- In artikel 34, derde lid, aanhef wordt 'bebouwingsoppervlakte van de:' vervangen door 'de oppervlakte van gebouwen die:'.
- in artikel 34, derde lid onder a, b en c vervalt 'bebouwing die'.

2.20 artikel 5.1 lid 3

In artikel 5.1, derde lid, vervalt na het woord bebouwing de passage 'en bouwwerken'

2.21 artikel 36.1

- De bestaande tekst van artikel 36.1 wordt genummerd als lid 1.
Aan het artikel wordt een nieuw tweede lid toegevoegd dat als volgt luidt:
- 'In afwijking van het bepaalde in het eerste lid, kunnen Gedeputeerde Staten nadere regels wijzigen indien:
 - a. dit noodzakelijk is vanwege wijzigingen in wetgeving;
 - b. de nadere regels daartoe een bevoegdheid bevatten.'

2.22 artikel 36.2

De titel van artikel 36.2 wordt gewijzigd in 'Nadere regels gebiedsgericht maatwerk'.

- Aan artikel 36.2, eerste lid wordt onder a. een nieuwe bepaling toegevoegd die als volgt luidt:
'a. er sprake is van een specifieke situatie die om een gebiedsgerichte benadering vraagt;'
- Artikel 36.2, eerste lid, onder a wordt als volgt gewijzigd: 'er een gemeenschappelijk verzoek is gedaan door de gemeenten die het aangaat;
- Artikel 36.2, eerste lid onder a tot en met e. worden henummerd tot 'b. tot en met f.';
- Aan artikel 36.2 wordt een nieuw tweede lid toegevoegd dat als volgt luidt:
'2. Gedeputeerde Staten zijn bevoegd om nadere regels vast te stellen in afwijking van het bepaalde in deze verordening indien:
 - a. er sprake is van een gebiedsontwikkeling met een aantoonbare meerwaarde wat blijkt uit het vernieuwende karakter van het initiatief, het zelforganiserende vermogen van het initiatief of de bijdrage aan publieke doelen;
 - b. er sprake is van een concreet uitgewerkt plan waaruit de meerwaarde blijkt;
 - c. het initiatief geen afbreuk doet aan de doelen zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie;
 - d. omtrent het initiatief afstemming heeft plaatsgevonden in het regionaal ruimtelijk overleg als bedoeld in artikel 37.1;
 - e. er een verzoek is gedaan door de gemeente(n) waaruit blijkt dat het initiatief

past binnen het voorgestane gemeentelijke ruimtelijk beleid voor het gebied;
f. advies is uitgebracht door deskundigen over het bepaalde onder a. tot en met e.'

- Artikel 36.2, tweede lid, wordt vernummerd tot lid 3.

2.23 artikel 36.3

Artikel 36.3, eerste lid, onder a wordt als volgt gewijzigd: 'er een verzoek is gedaan door de gemeente(n) die het aangaat.

2.24 artikel 36.4

In artikel 36.4, eerste lid wordt de passage 'mits dit geen inhoudelijke wijziging ten gevolge heeft' vervangen door 'mits dit geen beleidswijziging met zich meebrengt'.

2.25 artikel 36.5

Aan het eerste lid van artikel 36.5 wordt na de passage 'ontwerp bestemmingsplan' toegevoegd ', indien van toepassing,'.

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, veegronde regels 2

Toelichting

Hoofdstuk 1 Veegronde regels 2

1.1 Raadplegen Verordening ruimte 2014 voor overige regels

De wijziging heeft alleen betrekking op een beperkt aantal regels in de Verordening ruimte. Daarom dient naast dit wijzigingsbesluit ook altijd de Verordening ruimte 2014 te worden geraadpleegd.

Sinds de inwerkingtreding van de Verordening ruimte 2014 is inmiddels een jaar verstreken. Vanuit ervaringen uit de praktijk zijn enkele aanpassingen van de regels wenselijk. Daarnaast wordt deze veegronde aangegrepen om enkele aanpassingen door te voeren inzake de regels rondom de transitie naar zorgvuldige veehouderij waar de praktijk om vraagt. Hieronder gaan wij in op enkele van deze aanpassingen.

1.2 Zwaarste regiem geldt (artikel 2 lid 4)

In de praktijk blijkt dat de tekst van het zwaarste regiem geldt tot veel vragen leidt. Ter verduidelijking is de tekst aangepast.

Uitgaande van de werking van de verordening zijn er meerdere situaties denkbaar waarbij meerdere bepalingen uit deze verordening van toepassing zijn, zoals:

- over één gebied liggen meerdere aanduidingen;
- binnen één bouwperceel ligt gedeeltelijk een aanduiding met een ander regiem voor de gevestigde functie, de zogenaamde doorsneden bouwpercelen;
- binnen één bouwperceel zijn meerdere functies gevestigd waarvoor verschillende bepalingen gelden, bijvoorbeeld bij gemengde agrarische bedrijven.

Het is belangrijk dat voor iedereen duidelijk is welk regiem van toepassing is ten behoeve van de vertaling in het bestemmingsplan. Het is niet wenselijk dat er twee verschillende regiem's gelden waaruit gekozen kan worden. In artikel 2 lid 4 is daarom opgenomen dat ingeval er meerdere bepalingen uit de verordening gelden voor een bepaald gebied of binnen één bouwperceel het zwaarste regiem geldt, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald.

Hieruit volgt bijvoorbeeld dat in het geval er sprake is van een gemengd bedrijf met een akkerbouw tak en een veehouderij tak, de omvang van een dergelijk bedrijf ten hoogste 1,5 hectare mag bedragen. Of in het geval dat een veehouderij slechts gedeeltelijk binnen het bestaand stedelijk gebied ligt, voor het hele bouwperceel de regels gelden zoals opgenomen in artikel 4.11. Voor deze laatste categorie (doorsneden bouwblokken) bevat de verordening op diverse plaatsen wijzigingsbevoegdheden om de grenzen aan te passen waardoor de samenloop van regiem's opgeheven kan worden.

1.3 Bestaande bebouwingsoppervlakte

Het afgelopen jaar is gebleken dat er bouwwerken werden vervangen door gebouwen. In de verordening wordt onder bebouwing zowel bouwwerken als gebouwen verstaan. Hierdoor hoefde er in die gevallen geen toepassing gegeven te worden aan de regels inzake zorgvuldige veehouderij, als opgenomen in artikel 6.3, artikel 7.3 en artikel 34.

Het is de nadrukkelijke bedoeling geweest om iedere ontwikkeling van veehouderijen te binden aan de regels zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014. Daarom wordt de bestaande bebouwingsoppervlakte in de regels vervangen door 'de oppervlakte van bestaande gebouwen'.

1.4 Uitzondering op de regels inzake transitie naar zorgvuldige veehouderij

Uit de eerste ervaringen van de regels inzake transitie naar zorgvuldige veehouderij en de toepassing van de Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij blijkt dat ondernemers het niet redelijk vinden dat zij moeten voldoen aan regels inzake geur, fijnstof en de BZV als er sprake is van het oprichten van een gebouw voor de veehouderij waarin dieren worden gehouden. Bij de vaststelling van de Verordening ruimte 2014 is dit punt nadrukkelijk ook aan de orde geweest. Destijds is er voor gekozen om hiervoor geen uitzondering op te nemen omdat:

- het juridisch vrijwel onmogelijk was om op termijn in gebruikname van een gebouw voor het houden van dieren tegen te houden;
- dit zou leiden tot onnodige regeldruk bij gemeenten;
- door iedere ontwikkeling van een veehouderij te koppelen aan stappen richting zorgvuldige veehouderij de transitie sneller in gang gezet zou worden.

In de praktijk blijkt dat de regeling soms ook verbeteringen op het bedrijf, zoals het overkappen van een mestopslag of het binnen een gebouw opslaan van goederen, tegenhoudt.

Uit recente jurisprudentie blijkt dat een bestemmingsplan steeds meer mogelijkheden biedt om zaken vast te leggen waardoor voorkomen kan worden dat op termijn de bebouwing toch voor het houden van dieren wordt gebruikt. Dit kan bijvoorbeeld door het vastleggen van diersoort, maximale dieraantallen of oppervlakte van gebouwen waar dieren gehouden worden.

Gelet op bovenstaande biedt de verordening met deze wijziging een mogelijkheid om gebouwen op te richten mits het bestemmingsplan borgt dat deze gebouwen niet gebruikt worden voor het houden van dieren. Gemeenten zijn niet verplicht deze regeling in hun bestemmingsplan te verwerken; zij kunnen hier een eigen afweging in maken.

1.5 Nadere regels gebiedsgericht maatwerk

Uit de evaluatie van de meerwaardepraktijken blijkt dat de toepassing van de proactieve aanwijzing verwarring geeft wie nu verantwoordelijk is voor de ruimtelijke procedure. Door in de verordening een bevoegdheid op te nemen voor Gedeputeerde Staten om in het geval van een gebiedsontwikkeling met meerwaarde nadere regels te stellen op verzoek van de gemeente, wordt duidelijk dat de primaire bevoegdheid voor de ruimtelijke inpassing bij de gemeente ligt.

Ook met het stellen van nadere regels kunnen op de provinciale belangen op voorhand veilig worden gesteld. Voordat GS nadere regels vaststellen vragen zij advies aan deskundigen.



Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
info@brabant.nl
www.brabant.nl

