



Wijziging Verordening ruimte ivm plan Spoordonkseweg 52, Oirschot

Provincie Noord-Brabant



Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begripsbepaling	5
Hoofdstuk 2 Algemene regels	5
Artikel 2 Wijzigingen structuren	5
Artikel 3 Wijziging aanduidingen	5
Hoofdstuk 3 Slotbepalingen	6
Artikel 4 Inwerkingtreding	6
Artikel 5 Citeertitel	6
Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan	7
1.1 Beschrijving van het plan	7
1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte	7
Hoofdstuk 2 Herbegrenzing	7
2.1 Procedure	7
2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing	7
2.3 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Spoordonkseweg 52 Oirschot	8
2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties	10
Hoofdstuk 3 Verordening ruimte Noord-Brabant	10
3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen	11
3.2 Bijkomende wijzigingen	11
3.3 Regels Verordening ruimte Noord-Brabant raadplegen	11
Bijlage(n)	13
Bijlage 1 Relevante artikelen Verordening ruimte	14
Hoofdstuk 1 Wijziging van de structuur Bestaand stedelijk gebied	
Hoofdstuk 2 Wijziging in verband met actualisatie/correctie	

Hoofdstuk 3 Procedure wijziging op verzoek

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.VrNBHB0823Spoordnk-va01, met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 2 Wijzigingen structuren

De Verordening ruimte Noord-Brabant wordt als volgt gewijzigd:

2.1 Bestaand stedelijk gebied

In verband met het bestemmingsplan Spoordonkseweg 52 Oirschot wordt de begrenzing van de structuur 'bestaand stedelijk gebied' als volgt gewijzigd:

- Nabij de Spoordonkseweg en Leeuwerikstraat wordt deze structuur toegevoegd.

2.2 Gemengd landelijk gebied

In verband met het bestemmingsplan Spoordonkseweg 52 Oirschot wordt de begrenzing van de structuur 'gemengd landelijk gebied' als volgt gewijzigd:

- Nabij de Spoordonkseweg en Leeuwerikstraat wordt deze structuur verwijderd.

Artikel 3 Wijziging aanduidingen

3.1 Beperkingen Veehouderij

In verband met het bestemmingsplan Spoordonkseweg 52 Oirschot wordt de begrenzing van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' als volgt gewijzigd:

- Nabij de Spoordonkseweg en Leeuwerikstraat wordt deze aanduiding verwijderd.

3.2 Cultuurhistorisch vlak

In verband met het bestemmingsplan Spoordonkseweg 52 Oirschot wordt de begrenzing van de aanduiding 'cultuurhistorisch vlak' als volgt gewijzigd:

- Nabij de Spoordonkseweg en Leeuwerikstraat wordt deze aanduiding verwijderd.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 4 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 5 Citeertitel

Deze wijzigingsverordening wordt aangehaald als: Wijziging Verordening ruimte ivm plan Spoordonkseweg 52, Oirschot

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan Spoordonkseweg 52 Oirschot is een herziening van het geldende bestemmingsplan voor de herontwikkeling van een glastuinbouwlocatie tot woongebied. Op deze locatie zijn zeven woningen voorzien, waaronder een Ruimte-voor Ruimte wonin, en de omzetting van een bedrijfswoning in een burgerwoning, in samenhang met sanering van een glastuinbouwbedrijf.

1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte

De gronden waar de zeven woningen zijn voorzien behoren niet tot 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 - het bestemmingsplan zou zoals dat nu luidt dus niet vastgesteld kunnen worden.

Dit is gebaseerd op mogelijkheden die de Verordening ruimte bevat voor aanpassing van grenzen ten behoeve van bestemmingsplannen. Meer informatie hierover is opgenomen in Hoofdstuk 3 Verordening ruimte Noord-Brabant.

Hoofdstuk 2 Herbegrenzing

2.1 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 gemeentelijk ontwerpplan ter inzage gelegen van 5 april tot en met 16 mei. Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de Verordening ruimte.

Er zijn twee reacties ingezonden tegen deze wijziging van de begrenzings in de Verordening ruimte.

2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing

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

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Spoordonkseweg 52 Oirschot 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 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.
In de volgende paragrafen gaan wij hier verder op in.

2.3 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Spoordonkseweg 52 Oirschot

Artikel 4.11 van de Verordening voorziet in de bevoegdheid om het bestaand stedelijk gebied te wijzigen mits het een aanpassing betreft die

- tot een logische stedenbouwkundige opzet leidt,
- uit toepassing van de lagenbenadering blijkt dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is,
- er toepassing is gegeven aan artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering landschap).

Daarnaast moet er afhankelijk van de inhoud van het plan overeenkomstige toepassing worden gegeven aan artikel 4.3 (nieuwbouw van woningen) of artikel 4.4 (ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties).

In de toelichting bij het bestemmingsplan en overige bijbehorende stukken wordt gemotiveerd dat is voldaan aan de vereisten uit artikel 4.11:

Lagenbenadering

De lagenbenadering gaat uit van drie lagen. De onderste laag wordt gevormd door de bodemtypologie, de geomorfologie en het watersysteem en de hiermee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische (landschaps)waarden. Het grote belang van de onderste laag vindt zijn oorzaak in de lange reproductietijd en daarmee de onvervangbaarheid van deze waarden en systemen. In onderhavige toelichting is middels diverse (bureau)onderzoeken aangetoond dat als gevolg van de beoogde herontwikkeling geen waarden in de onderste laag verloren gaan.

Het huidige landschapsbeeld is duidelijk een resultante van de geomorfologische en daaraan gerelateerde bodemkundige opbouw van het gebied. Het plangebied is gelegen op een dekzandrug aan de rand van een oud bouwlanddek. Van oudsher zijn dit de locaties waar nederzettingen gesitueerd werden. De Spoordonkseweg en de Leeuwerikstraat volgen voor een deel deze dekzandrug. Het nattere beekdal bevindt zich op ruime afstand van het plangebied. Het plangebied kent dan ook een goede hoogteligging voor woningbouw. Door sanering van de kassen wordt de bebouwing teruggebracht tot op de dekzandrug waarop zich ook de kern van Oirschot bevindt. De nieuwe bebouwing volgt de rand van deze dekzandrug waarmee de kern aan deze zijde op een passende wijze wordt afgerond.

De landschappelijke waarden van het plangebied en de omgeving worden vooral gevormd door de openheid van het oude akkerbouwcomplex. Met de sanering van de kassen wordt de openheid hersteld en nemen de landschappelijke waarden aanzienlijk toe. De nieuwe bebouwing sluit direct aan op de bestaande bebouwing. Deze bebouwing rond de kern aan deze zijde op een passende wijze af.

De tweede laag wordt gevormd door de infrastructuur. Deze laag, met belangrijke weg-, spoor- en waterverbindingen, is – evenals de onderste laag – sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen. De richtinggevende ingreep in het kader van de beoogde herontwikkeling, is het doortrekken van de Leeuwerikstraat met een aansluiting op de Spoordonkseweg. Dit betreft niet het herstel van een

historische situatie, maar eerder het verbinden van een onderbroken structuur en aanpassing aan de nieuwe (voorstedelijke) context. Met het hernieuwd verbinden van de Leeuwerikstraat op de Spoordonkseweg wordt een nieuwe verbinding gecreëerd. In de oksel van de beide wegen en aan de buitenzijde worden nieuwe woningen gerealiseerd die op de te verlengen Leeuwerikstraat worden ontsloten. Met een directe aantakking aan de Spoordonkseweg die weer direct aantakt op de rondweg (Kempenweg) is er sprake van een optimale aansluiting op het doorgaande wegenstelsel.

De derde en bovenste laag bestaat uit het ruimtegebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie, ook wel occupatie genoemd. De lagenbenadering is een werkwijze om ruimtelijke keuzen te onderbouwen en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren.

Logische stedenbouwkundige opzet

Er is bij het plan sprake van een logische stedenbouwkundige opzet: vanwege de ligging wordt ernaar gestreefd een geleidelijke overgang van stedelijk naar landelijk gebied te verwezenlijken, door middel van een ruim opgezette bebouwing gericht naar buiten, die landschappelijk is ingepast. De zeven beoogde woningen die via een herbegrenzing van bestaand stedelijk gebied worden opgericht direct aangrenzend aan bestaande woningbouw van de Spoordonkseweg en de (beperkte) bebouwing aan de Leeuwerikstraat. De aangrenzende bebouwing betreft vooral vrijstaande woningen op ruime kavels.

In de ruimtelijke verdeling van de woningen zijn de begrenzing en de vorm van het bestaande agrarische bouwblok niet leidend. Richtinggevend is het doortrekken van de Leeuwerikstraat met een aansluiting op de Spoordonkseweg. Hierdoor wordt een onderbroken structuur hersteld en aangepast aan de nieuwe (voorstedelijke) context. Naast deze nieuwe weg komt een groene ruimte. De kavels grenzen aan groen waardoor ruimte wordt gecreëerd in de verkaveling.

De kern Oirschot wordt met de toevoeging van de nieuwe woningen op grote kavels en een ruime landschappelijk inpassing op een stedenbouwkundig logische en duurzame wijze afgerond.

Kwaliteitsverbetering

Bij het toevoegen van woningen aan het buitengebied wordt uitgegaan van een kwaliteitsverbetering 20% van de waardevermeerdering. Dat is ook bij deze planontwikkeling het geval.

Met betrekking tot deze woningbouw wordt de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen gehanteerd. De basisinspanning die die ten behoeve van de herontwikkeling wordt geleverd bestaat gedeeltelijk uit het verwijderen van opstallen en verharding binnen het plangebied. Voorts resteert hiervoor een bijdrage in de vorm van een kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Daarvoor zal een bedrag worden gestort in het gemeentelijke landschapsfonds.

Op die wijze wordt door de sloop van de kassen, de bedrijfsgebouwen en de erfverharding en een storting in het gemeentelijk landschapsfonds voldaan aan het vereiste van een investering in het landschap (artikel 3.2). De te leveren tegenprestatie zal worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Oirschot.

2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties

Er zijn twee zienswijzen ingediend die betrekking hebben op het voorgenomen verzoek tot aanpassing van het NNB in de Verordening ruimte.

Wij beschouwen de zienswijzen van twee bezwaarmakers, ingediend namens hen door Stichting Achmea Rechtsbijstand te Apeldoorn en DAS te Amsterdam, als mede gericht tegen de herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied als gevolg van de in het bestemmingsplan opgenomen woningbouw.

Samenvatting zienswijzen

de motivering van het verzoek om wijziging van de Verordening ruimte is onvoldoende.

- er wordt niet stil gestaan bij de lagenbenadering (artikel 4.11, lid 2 onder b Verordening ruimte en een nadere motivering (artikel 4.3).
- niet blijkt hoe de woningbouw zich verhoudt tot de aanwezige harde plancapaciteit
- onduidelijk is hoe de kwaliteitsverbetering is geborgd en hoe de waardering tot stand is gekomen.

Overwegingen

De gemeente heeft bij de aanvraag om herbegrenzing de "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Spoordonkseweg 52 Oirschot" meegestuurd. Wij constateren dat in deze nota van zienswijzen de tegen het bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen, die betrekking hebben op de herbegrenzing van bestaand stedelijk gebied voldoende zijn beantwoord.

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

Hoofdstuk 3 Verordening ruimte Noord-Brabant

De Verordening ruimte Noord-Brabant (hierna: Verordening ruimte) bestaat uit kaartmateriaal en regels die onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden in een digitaal plan. Dit digitale plan kan in een kaartviewer in een internetbrowser bekeken en geraadpleegd worden. Een klik op de kaart maakt duidelijk welke structuren en aanduidingen met bijbehorende regels op die locatie gelden. Dit samenspel tussen kaarten en regels bepaalt welke normen een gemeente voor een bepaalde locatie moet hanteren bij het maken van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning die afwijkt van het geldende bestemmingsplan.

De kaarten maken dus deel uit van die normen en een wijziging van de kaarten betekent dat voor die locatie een andere norm gaat gelden. Bijvoorbeeld in plaats van de regels voor het gemengd landelijk gebied worden regels voor bestaand stedelijk gebied van toepassing.

Het is niet mogelijk in beroep te gaan tegen "algemeen verbindende voorschriften". Het gaat dan om wetten- en andere officiële regels, waaronder ook de provinciale Verordening ruimte valt. Ook tegen deze wijziging van de Verordening ruimte is daarom geen beroep mogelijk.

3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen

Omdat de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan de Verordening ruimte in acht moet nemen, zou het zonder aanpassingen van de kaart van de verordening niet mogelijk zijn om het bestemmingsplan Spoorдонkseweg 52 Oirschot vast te stellen. Het plan zoals het er nu ligt is immers in strijd met de regels voor het buitengebied. Vaststelling is dus alleen mogelijk wanneer de kaart van de Verordening ruimte zodanig is aangepast, dat het plan er niet langer mee in strijd is.

Om aanvaardbare en wenselijke wijzigingen in de grenzen van het bestaand stedelijk gebied in het kader van een gemeentelijk plan mogelijk te maken, bevat de verordening in artikel 4.11 een regeling waarbij wij onder voorwaarden deze grenzen kunnen wijzigen op verzoek.

In artikel 38.5 is de procedure hiervoor opgenomen. Deze strekt ertoe, dat wij kennis kunnen nemen van zienswijzen over de nieuwe grenzen van bestaand stedelijk gebied, voordat wij hierover een besluit nemen. Omwille van overzichtelijkheid en ter voorkoming van vertraging in de gemeentelijke besluitvorming is bepaald dat hiervoor gelegenheid wordt geboden tegelijkertijd met de terinzagelegging van de ontwerp-bestemmingsplan.

3.2 Bijkomende wijzigingen

3.2.1 Wijzigingen van andere structuur door aanpassing stedelijk gebied

In de Verordening ruimte wordt de ruimtelijke hoofdstructuur gevormd door het bestaand stedelijk gebied, het Natuur Netwerk Brabant, 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

3.2.2 Wijziging van aanduidingen

Een aantal aanduidingen zijn niet relevant binnen het stedelijk gebied. Dit is het geval voor Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, Beperkingen veehouderij, Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant en Cultuurhistorisch vlak. Daarom worden dergelijke aanduidingen indien zij op de gronden in kwestie aanwezig zijn ook meteen in dit besluit verwijderd.

3.3 Regels Verordening ruimte Noord-Brabant raadplegen

De wijziging heeft alleen betrekking op de begrenzings van een beperkt aantal structuren en/of aanduidingen in de Verordening ruimte. Daarom dient naast dit wijzigingsbesluit ook altijd de Verordening ruimte Noord-Brabant te worden geraadpleegd:

- voor de regels die van toepassing zijn op de gronden die bij dit besluit zijn aangeduid als bestaand stedelijk gebied en gemengd landelijk gebied;

- omdat er nog andere aanduidingen en dus regels op dezelfde locatie van toepassing kunnen zijn.

Bijlage(n)

Bijlage 1 Relevante artikelen Verordening ruimte

Hoofdstuk 1 Wijziging van de structuur Bestaand stedelijk gebied

(Artikel 4.11, basis voor herbegrenzing)

4.11 Wijziging grenzen bestaand stedelijk gebied

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied wijzigen indien dit resulteert in een logische stedenbouwkundige opzet.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied te wijzigen, mits:
 - a. het een aanpassing betreft die tot een logische stedenbouwkundige opzet leidt;
 - b. uit toepassing van de lagenbenadering blijkt dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is;
 - c. er overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.3 (nieuwbouw van woningen) of artikel 4.4 (ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties);
 - d. er toepassing is gegeven aan artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering landschap).
3. Op een verzoek als bedoeld in het tweede lid is artikel 38.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

(ivm verwijzing in artikel 4.11 lid 2 onder c)

4.3 Nieuwbouw van woningen

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen;
 - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:
 - a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

4.4 Ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een bedrijventerrein of een kantorenlocatie bevat een verantwoording over de wijze waarop:
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg als bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen;
 - b. het beoogde netto ruimtebeslag zich verhoudt tot de afspraken, bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties;

- c. zorgvuldig ruimtegebruik op het terrein of de locatie wordt bevorderd.
2. Onder harde plancapaciteit voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor aan te leggen of uit te breiden bedrijventerreinen en kantorenlocaties waarover een gemeente beschikt, die:
 - a. wordt uitgedrukt in het netto ruimtebeslag van bedrijventerreinen en kantorenlocaties;
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.
3. De wijze waarop zorgvuldig ruimtegebruik bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt bevorderd, betreft in het bijzonder het opnemen van regels:
 - a. om een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bij de inrichting van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie te bevorderen;
 - b. die een doelmatige verdeling van het ruimtebeslag voor bedrijven in verschillende milieucategorieën bevorderen;
 - c. over de minimale omvang van de uit te geven bedrijfskavels;
 - d. over een op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie aangepast bebouwingspercentage en bouwhoogte;
 - e. die oneigenlijk ruimtegebruik, gelet op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie, tegengaan.
4. Onder oneigenlijk ruimtegebruik als bedoeld in het derde lid, onder e, wordt bij een middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein verstaan het gebruik voor:
 - a. bedrijfswoningen;
 - b. bedrijfsmatige uitoefening van administratieve diensten, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en leisurevoorzieningen, tenzij deze direct verband houden met een of meer op het desbetreffende terrein gelegen bedrijven en deze zoveel mogelijk geclusterd zijn gesitueerd;
 - c. andere bedrijven dan bedoeld onder b en behorend tot de milieucategorie 1 en 2, met uitzondering van een bedrijf met een omvang van meer dan 5000 m².

(ivm verwijzing in artikel 4.11 lid 2 onder d)

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 het Natuur Netwerk Brabant 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 39.4, 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.

(ivm verwijzing in artikel 4.3, 4.4 en 3.2)

Artikel 39.4 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 Wijziging in verband met actualisatie/correctie

38.4 Algemene wijzigingsbevoegdheid

1. Onverlet het bepaalde in deze verordening kunnen Gedeputeerde Staten de regels van deze verordening wijzigen in het geval dat:
 - a. er sprake is van een kennelijke onvolkomenheid of onduidelijkheid in de tekst, mits dit geen beleidsinhoudelijke wijziging ten gevolge heeft;
 - b. er strijdigheid bestaat met een wet, een algemene maatregel van bestuur of anderszins een wettelijke maatregel.
2. Onverlet het bepaalde in deze verordening kunnen Gedeputeerde Staten de begrenzing van de bij of krachtens deze verordening aangewezen gebieden (structuren) en aanduidingen wijzigen in het geval dat:
 - a. er sprake is van kennelijke onjuistheden in de begrenzing;
 - b. er strijdigheid bestaat met een wet, een algemene maatregel van bestuur of anderszins een wettelijke maatregel;
 - c. de begrenzing van een gebied of aanduiding niet (langer) in overeenstemming is met een bestemmingsplan dat overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, van de wet is bekendgemaakt;
 - d. dit nodig is vanwege een verzoek tot wijziging van een bepaald gebied of aanduiding op grond van deze verordening.

Hoofdstuk 3 Procedure wijziging op verzoek

Artikel 38.5 Procedure wijziging van grenzen op verzoek

1. Het voornemen om een verzoek te doen als bedoeld in artikelen 4.11, 5.3, 5.4, 5.5, 6.20, 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, indien van toepassing, 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];
 - c. gebiedsaanduiding - vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur, beheertype [landelijke code].
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.



Provincie Noord-Brabant

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

