

Wijziging Verordening ruimte ivm plan Woonwijk Hofstede, Rucphen

Provincie Noord-Brabant



Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begripsbepaling	5
Hoofdstuk 2 Algemene regels	5
Artikel 2 Wijziging aanduidingen	5
Hoofdstuk 3 Slotbepalingen	5
Artikel 3 Inwerkingtreding	5
Artikel 4 Citeertitel	5
Toelichting	6
Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan	6
1.1 Beschrijving van het plan	6
1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte	6
Hoofdstuk 2 Herbegrenzing	6
2.1 Procedure	6
2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing	7
2.3 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Buitengebied Rucphen 2012, woonwijk Hofstede te Rucphen	7
2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties	9
Hoofdstuk 3 Verordening ruimte Noord-Brabant	10
3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen	10
3.2 Bijkomende wijzigingen	11
3.3 Regels Verordening ruimte Noord-Brabant raadplegen	11
Bijlage(n)	12
Bijlage 1 Relevante artikelen Verordening ruimte	13
Hoofdstuk 1 Wijziging van de structuur Bestaand stedelijk gebied	
Hoofdstuk 2 Wijziging van de aanduiding Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling	

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.VrNBHB0840Hofstede-va01, met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 2 Wijziging aanduidingen

2.1 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

In verband met het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, woonwijk Hofstede te Rucphen wordt de begrenzing van de aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' als volgt gewijzigd:

- Nabij de zuid-oostzijde van de Pierestraat wordt deze aanduiding toegevoegd.

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 ivm plan Woonwijk Hofstede, Rucphen

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, woonwijk Hofstede te Rucphen is een herziening van het geldende bestemmingsplan voor de realisering van woningen aan de westzijde van Rucphen ten zuiden van de Kade en aan de zuidoostzijde van de Pierestraat, waarbij 125 woningen met een directe bouwtitel mogelijk worden gemaakt en 70 woningen via een wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast voorziet het plan in de noodzakelijke infrastructuur, water- en groenvoorzieningen en de vereiste investeringen in de kwaliteit van het landschap.

1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte

De gronden aan de zuidwestelijke zijde van het plangebied ten zuiden van de Kade en ten zuidoosten van de Pierestraat waar een gedeelte van de woningbouw, infrastructuur en groenvoorzieningen zijn geprojecteerd zijn niet opgenomen in het 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' 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.

In het ontwerpplan is daarom in een wijziging van het 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' voorzien ten opzichte van de aanduiding zoals op dat moment opgenomen in de Verordening ruimte.

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 aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' in de Verordening ruimte voor het gemeentelijk plan aan te passen heeft samen met het gemeentelijk ontwerpplan ter inzage gelegen van 7 juni 2018 tot en met 18 juli 2018. Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de Verordening ruimte.

Er zijn 9 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 Buitengebied Rucphen 2012, woonwijk Hofstede te Rucphen en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt zorgvuldig onderbouwd dat aan de regels behorend bij een verzoek om wijziging van het 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' 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 Buitengebied Rucphen 2012, woonwijk Hofstede te Rucphen

Artikel 8.3 van de Verordening voorziet in de bevoegdheid om de aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' 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).

In de toelichting bij het bestemmingsplan en overige bijbehorende stukken wordt gemotiveerd dat is voldaan aan de vereisten uit artikel 8.3:

Lagenbenadering

Bedoeling van de lagenbenadering is om de keuze voor ruimtelijke ontwikkelingen af te stemmen op de draagkracht van het watersysteem en de bodem, op de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie en aan te sluiten op de kwaliteiten van infrastructuur en het occupatiepatroon. De lagenbenadering schrijft geen afwegingsmechanisme voor. Elke laag heeft een eigen karakter en dynamiek. Hiërarchie tussen de lagen is er niet. Ze worden niet op elkaar gestapeld, maar moeten geïntegreerd worden.

De onderste laag wordt gevormd door de bodemtypologie, de geomorfologie, het watersysteem en de hiermee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De tweede laag wordt gevormd door de infrastructuur welke bestaat uit de weg-, spoor- en waterverbindingen. De derde laag bestaat uit het ruimtegebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie.

Een analyse op basis van de lagenbenadering heeft eerder ten grondslag gelegen aan de met een aanduiding in de Verordening ruimte opgenomen zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling, waarbij met name aan de onderste laag aandacht is besteed. De Verordening ruimte biedt in artikel 8.3 de mogelijkheid om voor stedelijke uitbreidingen de grens van het 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' aan te passen. Het ligt voor de hand dat in zo'n geval ook op basis van

een lagenbenadering onderbouwd moet kunnen worden dat de ontwikkelingsrichting aanvaardbaar is.

Om te borgen dat er eerst zo'n afweging aan de hand van alle relevante ruimtelijke kenmerken en waarden plaats vindt, is in artikel 8.3 lid 2 de toepassing van de lagenbenadering voorgeschreven. Hiermee wordt voorkomen dat keuzes die afwijken van de geldende zoekgebieden enkel in worden gegeven door het beschouwen van de derde laag in combinatie met praktische overwegingen die realisering van een stedelijke uitbreiding op een bepaalde locatie op korte termijn makkelijk en dus aantrekkelijk maken.

Hoe uitgebreid de onderbouwing moet zijn hangt mede af van de omvang van de stedelijke uitbreiding. Aan de onderbouwing voor een omvangrijke wijk worden zwaardere eisen gesteld dan bij een kleinschalige ontwikkeling.

In dit geval gaat het om een initiatief dat zal leiden tot een beperkte aanpassing van de grens van het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling in de Verordening ruimte. Wij zijn met de gemeente van oordeel dat er sprake is van aanvaardbare uitbreidingsrichting. Het merendeel van de woningbouwopgave is gelegen binnen het reeds daarvoor aangeduide 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' aan de westzijde van Rucphen. Een beperkt deel van het totale verkavelingsplan aan de zuidwestzijde maakt hier nog geen deel van uit.

Vanuit de lagenbenadering is een beperkte uitbreiding van dit gebied logisch en stuit het niet op overwegende bezwaren.

De eerste laag kent hier geen bijzondere elementen, het is met name de tweede laag met de infrastructuur die hier bepalend is: het plangebied is gelegen aan de westzijde van de kern Rucphen en sluit aan op de bestaande wegenstructuur richting de kern Rucphen. Het is zeer gewenst stedelijke uitbreiding te oriënteren op belangrijke infrastructurele dragers. Ook de kenmerken van de derde laag dragen bij aan de conclusie dat hier sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling. De kwantitatieve woningbouwopgave voor Rucphen is van dusdanige omvang dat deze niet in het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden. Bovendien blijkt uit de samenstelling van het woningbouwprogramma dat differentiatie van woningbouwtypologieën gewenst is. Zoals aangegeven kan het bestaand stedelijk gebied van de verschillende kernen van Rucphen hier niet in voorzien. Bij de uitwerking van de woningbouwplannen is aansluiting gezocht bij het bestaande 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' gelegen aan de westzijde van Rucphen. Zowel gelet op de kwantitatieve omvang van de woningbouwopgave als de kwalitatieve omvang past het programma niet geheel binnen dit bestaande zoekgebied. Het gaat om een relatief ondergeschikt deel van het totale plangebied, welk gebied tevens deels bestaat uit infrastructuur, water- en groenvoorzieningen. Mede gelet hierop en de wijze waarop het stedenbouwkundig plan wordt vormgegeven en de wijze waarop dit plangebied landschappelijk wordt afgerond bestaan er vanuit de lagenbenadering geen overwegende bezwaren om het 'zoekgebied voor verstedelijking' aan deze zijde in beperkte mate te verruimen.

Logische stedenbouwkundige opzet

Er is bij het plan sprake van een logische stedenbouwkundige opzet: bij de uitwerking van het stedenbouwkundige verkavelingsplan is nadrukkelijk rekening gehouden met de aansluiting op de bestaande infrastructuur en de verbinding met de voorzieningen in het centrum van Rucphen. Tevens is met de verkaveling en zichtlijnen rekening gehouden met de aansluiting en overgang naar het omliggende landschap en de bestaande landschapselementen. Daarnaast is rekening

gehouden met een geleidelijke overgang van bebouwingstypologieën, waarbij de bebouwingsdichtheid als geleidelijke overgang van stedelijk naar landelijk gebied afneemt.

Daarbij is voorzien in een ruim opgezette bebouwing gericht naar buiten, die is gesetteld in een groene omgeving. Tenslotte is bij de inrichting en bestemming van het plangebied rekening met het ten zuiden van het plangebied gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Kwaliteitsverbetering

In zijn algemeenheid wordt bij een planmatige stedelijke ontwikkeling 1% van de gronduitgifteprijs geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap op basis van de regionale afspraken 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. Daarbij zal het te reserveren en te investeren bedrag van 117.600 euro geïnvesteerd worden in het landschap aan de zuidelijke rand van het plangebied en aan de zuidelijke rand aan de oostzijde van de Kerkstraat. Hiervoor is de bestemming 'natuur' opgenomen in het plangebied.

Samengevat leidt het plan tot een logische stedenbouwkundige opzet, en is ook aan de overige voorwaarden voldaan.

2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties

Er zijn 9 zienswijzen ingediend die specifiek betrekking hebben op het voorgenomen verzoek tot aanpassing van het 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' in de Verordening ruimte.

Samenvatting zienswijzen

De uitgebrachte zienswijzen (totaal 17) tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn in zijn algemeenheid gericht tegen de voorgenomen woningbouwplannen aan de westzijde van de kern Rucphen, omdat de noodzaak daartoe ontbreekt, alternatieven onvoldoende zijn afgewogen en onvoldoende rekening is gehouden met individuele belangen en het omringende landschap. Van deze zienswijzen zijn er 9 waarin is aangegeven dat het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld wegens strijd met de Verordening ruimte, omdat een deel van het plangebied is gelegen binnen de structuur gemengd landelijk gebied. Daarnaast is er 1 zienswijze welke zich richt tegen de opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Overwegingen

De gemeente heeft bij de aanvraag om herbegrenzing de "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, woonwijk Hofstede te Rucphen" meegestuurd. Wij constateren dat in deze nota van zienswijzen de tegen het bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen, die betrekking hebben op de herbegrenzing 'zoekgebied voor verstedelijking' uitvoerig en zorgvuldig zijn beantwoord.

Aanvullend hierop merken wij op dat er ten opzichte van het totale plangebied er sprake is van een beperkt deel van het 'gemengd landelijk gebied' waarop nog geen aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' ligt. De Verordening ruimte biedt in artikel 8.3 de regeling om het 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' te verruimen.

Verder merken wij op dat uitgangspunt is dat pas wanneer uitvoering wordt gegeven aan een wijzigingsbevoegdheid wij overgaan tot verruiming van het 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' via een herbegrenzingsprocedure.

In het kader van onderhavig plan is overwogen dat het hier om een zeer beperkt gedeelte gaat

ten opzichte van het totale plangebied en het uit het oogpunt van bestuurlijke lasten het niet efficiënt is, om voor dit gedeelte in het kader van het wijzigingsplan een separate herbegrenzingsprocedure te doorlopen. Daarbij hebben we overwogen dat overigens van de wijzigingsbevoegdheid pas gebruik kan worden gemaakt als aan de vereiste voorwaarden is voldaan (o.a. onderbouwing woningbouwbehoefte en ladder voor duurzame verstedelijking).

Verder constateren wij dat het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de noodzakelijke kwaliteitsverbetering van het landschap.

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 Buitengebied Rucphen 2012, woonwijk Hofstede te Rucphen vast te stellen. Het plan zoals het er nu ligt is immers in strijd met de regels voor het gemengd landelijk gebied. 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 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' in het kader van een gemeentelijk plan mogelijk te maken, bevat de verordening in artikel 8.3 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 het 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling', 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/groenblauwe mantel.

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. Andersom komt het ook voor, dat waar de structuur bestaand stedelijk gebied komt te vervallen, de genoemde aanduidingen worden toegevoegd zodat deze goed blijven aansluiten op de gewijzigde grens van het stedelijk gebied.

3.3 Regels Verordening ruimte Noord-Brabant raadplegen

De wijziging heeft alleen betrekking op de begrenzingen 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, Natuur Netwerk Brabant, groenblauwe mantel 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 van de aanduiding Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Artikel 8.3 Wijziging van de begrenzing op verzoek

1. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de aanduiding Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling te wijzigen in geval:
 - a. dit nodig is vanwege een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt;
 - b. uit een milieueffectrapport, dat op grond van de Wet milieubeheer is opgesteld, blijkt dat daardoor een gunstiger resultaat voor de milieugevolgen wordt bereikt.
2. Een wijziging als bedoeld in het eerste lid is alleen mogelijk indien uit de toepassing van de lagenbenadering blijkt dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is of de behoefte aan de uitbreidingsrichting is vervallen.
3. Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 38.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

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

