

**Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Slievenstraat
ongenummerd (naast nummer 3), Someren**

Provincie Noord-Brabant



Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Algemene regels	5
Artikel 1 Begripsbepaling	5
Hoofdstuk 2 Wijzigingen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	5
Artikel 2 Wijzigingen werkingsgebieden	5
Hoofdstuk 3 Slotbepalingen	6
Artikel 3 Inwerkingtreding	6
Artikel 4 Citeertitel	6
Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan	7
1.1 Beschrijving van het plan	7
1.2 Afwijking van Interim omgevingsverordening	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 Slievenstraat ongenummerd (naast nummer 3)	8
Hoofdstuk 3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	10
3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen	10
3.2 Bijkomende wijzigingen	11
3.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant raadplegen	12
Bijlage(n)	13
Bijlage 1 Relevante artikelen Interim omgevingsverordening	14
Hoofdstuk 1 Basisartikel voor wijziging grenzen van werkingsgebieden	
Hoofdstuk 2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies	

Hoofdstuk 3 Specifieke artikel voor Verstedelijking afweegbaar

Hoofdstuk 4 Procedure wijziging op verzoek

Regels

Hoofdstuk 1 Algemene 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.IOVHB0847Slieveong-va01, met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Wijzigingen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 2 Wijzigingen werkingsgebieden

In verband met het bestemmingsplan Slievenstraat ongenummerd (naast nummer 3) wordt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de begrenzing van de volgende werkingsgebieden gewijzigd zoals digitaal vastgelegd in deze wijzigingsverordening en beschreven als volgt:

2.1 Stedelijk gebied

2.1.1 Toevoeging

Nabij Slievenstraat ongenummerd aan de westzijde (naast nummer 3) wordt 'Stedelijk gebied' toegevoegd;

2.2 Landelijk gebied

2.2.1 Verwijdering

Nabij Slievenstraat ongenummerd aan de westzijde (naast nummer 3) wordt 'Landelijk gebied' verwijderd;

2.3 Gemengd landelijk gebied

2.3.1 Verwijdering

Nabij Slievenstraat ongenummerd aan de westzijde (naast nummer 3) wordt 'Gemengd landelijk gebied' verwijderd;

2.4 Verstedelijking afweegbaar

2.4.1 Verwijdering

Nabij Slievenstraat ongenummerd aan de westzijde (naast nummer 3) wordt 'Verstedelijking afweegbaar' verwijderd;

2.5 Beperkingen Veehouderij

2.5.1 Verwijdering

Nabij Slievenstraat ongenummerd aan de westzijde (naast nummer 3) wordt 'Beperkingen veehouderij' verwijderd.

2.6 Normen wateroverlast

2.6.1 Verwijdering Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

Nabij Slievenstraat ongenummerd aan de westzijde (naast nummer 3) wordt 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' verwijderd;

2.6.2 Toevoeging Norm wateroverlast Stedelijk gebied

Nabij Slievenstraat ongenummerd aan de westzijde (naast nummer 3) wordt 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied' 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 Interim omgevingsverordening ivm plan Slievenstraat ongenummerd (naast nummer 3), Someren

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan Slievenstraat ongenummerd (naast nummer 3) is een herziening van het geldende bestemmingsplan voor het oprichten van een woning met bijgebouw.

1.2 Afwijking van Interim omgevingsverordening

De gronden van het plangebied zijn gelegen in het werkingsgebied 'Landelijk gebied' en 'Verstedelijking afweegbaar'. De regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: IOV) laten het oprichten van een woning alleen onder voorwaarden toe. Uit locatie onderzoek is gebleken dat het plangebied meer passend is in een stedelijk werkingsgebied dan in een landelijk werkingsgebied. Onderhavig bestemmingsplan kan echter geen doorgang vinden zolang het werkingsgebied 'Landelijk gebied' hier van toepassing is.

In het ontwerpplan is daarom in een wijziging van de grens van 'Stedelijk gebied' voorzien in de IOV.

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

Hoofdstuk 2 Herbegrenzing

2.1 Procedure

Het voornemen om ons te verzoeken de grenzen van 'Stedelijk gebied' in de IOV voor het gemeentelijk plan aan te passen heeft samen met het gemeentelijk ontwerpplan ter inzage gelegen van 24 april 2020 tot en met 4 juni 2020. Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de IOV.

Er zijn geen reacties ingezonden tegen deze wijziging van de begrenzingen in de IOV.

2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing

Wij hebben besloten over te gaan tot het aanpassen van de begrenzingen in de IOV ten behoeve van het gemeentelijk plan.

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Slievenstraat ongenummerd (naast nummer 3) en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt zorgvuldig onderbouwd dat aan de regels behorend bij een verzoek om wijziging van het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' wordt voldaan. Planologisch is dit op een juiste wijze doorvertaald in het ontwerp van het gemeentelijk plan dat daarmee voldoet aan de daaraan gestelde regels in de IOV.

In de volgende paragrafen gaan wij hier verder op in.

2.3 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Slievenstraat ongenummerd (naast nummer 3)

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 het plan Slievenstraat ongenummerd (naast nummer 3) komen wij tot een positief oordeel.

Onderhavig initiatief betreft de realisatie van één grondgebonden woning direct aansluitend aan woningen die net als de beoogde woning in het plangebied vallen onder het vigerende gemeentelijke bestemmingplan 'Somerens-Dorp'. Het doel van het aangepaste werkingsgebied 'Stedelijk gebied' is het concentreren van de geplande woning (op het plangebied) binnen de contour van het werkingsgebied Stedelijk Gebied. Door de wijziging ligt alle bebouwing van het te wijzigen gebied aan de Slievenstraat in het 'Stedelijk Gebied' aan de westelijke zijde van Slievenstraat. Door de ontwikkeling komt de bebouwing (op het plangebied) binnen het stedelijk gebied te liggen en sluit daarbij tevens aan aan de grens van het bestemmingsplan 'Somerens-Dorp'.

Duurzame stedelijke ontwikkeling,

In het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking is voldoende aannemelijk gemaakt dat er binnen 'Stedelijk gebied' geen ruimte bestaat om deze ontwikkeling volledig op te nemen.

Een analyse op basis van de lagenbenadering heeft eerder ten grondslag gelegen aan de met een aanduiding in de Interim omgevingsverordening ruimte opgenomen gebieden 'Verstedelijking afweegbaar', waarbij met name aan de onderste laag aandacht is besteed. De Interim omgevingsverordening biedt de mogelijkheid om voor stedelijke ontwikkelingen de grens van het 'Stedelijk gebied' of 'Verstedelijking afweegbaar' 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. Naar mate de ontwikkeling omvangrijker is, worden er ook zwaardere eisen gesteld aan de motivering.

Lagenbenadering,

De lagenbenadering is een werkwijze om ruimtelijke keuzen te onderbouwen en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren, die uitgaat van drie lagen:

1. 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.

Op de te ontwikkelen locatie is reeds lange tijd een weide aanwezig. De aardkundige/landschappelijke waarden van de locatie wordt door het bouwen van de woning niet aangetast.

2. 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 woning ontsluit direct op de belangrijke ontsluitingsweg Slievenstraat en vormt een afronding van het bebouwingslint.

3. De derde en bovenste laag bestaat uit het ruimtegebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie. Dit wordt ook wel de occupatie genoemd.

De woning zorgt voor een passende functie binnen het (woon)bebouwingslint.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, omdat gebruik wordt gemaakt van een thans beschikbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie dat gelegen is in het werkingsgebied van het bestemmingsplan 'Somer-Dorp', waarbij (de te bouwen woning op) het plangebied de nieuwe grens vormt tussen het stedelijk gebied en landelijk gebied. Er heeft een zorgvuldige situering van de woning plaatsgevonden, die rekening houdt met en uitgaat van de bestaande stedenbouwkundige, landschappelijke, natuurlijke en aardkundige waarden in het gebied.

Het plan houdt rekening met de waterhuishouding/-bergingsopgave in en rond het plangebied het gebied. De waterberging/de overstort, gelegen ten noorden van het plangebied, blijft onderdeel uitmaken van het landelijk gebied.

Kwaliteitsverbetering

In de IOV is de rood met groen koppeling vertaald in het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. Een basisinspanning van 20% van de netto waardevermeerdering van de grond (dus bruto-opbrengst minus de kosten) wordt hierbij als redelijk geacht als het gaat om een categorie 3-ontwikkeling in van de gemeentelijke landschapsinvesteringsregeling (de LIR). Het beoogde bestemmingsvlak 'Wonen' (het bouwvlak) heeft een oppervlakte van 1.980 m² en bestrijkt het gehele plangebied. Binnen de grenzen van het plangebied/het perceel bevindt zich ook de landschappelijke inpassing (via de aanduiding 'Groen') die, op voorspraak van de provincie, met name aan de noordzijde van het perceel robuust van karakter. Dit heeft omdat deze grens de nieuwe grens vormt tussen het stedelijk gebied (landelijke kern) en het landelijk gebied.

De waterberging/de overstort, gelegen ten noorden van het plangebied, blijft onderdeel uitmaken van het landelijk gebied.

De vereiste kwaliteitsverbetering wordt vormgegeven middels het landschappelijk inpassen van het plangebied en het veranderen van de vorm van het bouwvlak, nu met de bestemming 'Agrarisch' (zonder bouwvlak) en beoogd met de bestemming 'Wonen'.

In zijn algemeenheid gaan we bij het toevoegen van woningen uit van kwaliteitsverbetering 20% van de waardevermeerdering. Een meerwaardeberekening en een landschappelijke inpassing is opgenomen in de toelichting bij het plan en wij kunnen ons hierin vinden.

Daarnaast heeft de gemeente Someren met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten waarin de bijdrage voor de verbetering van de kwaliteit van het landschap is opgenomen. Deze bijdrage wordt gestort in het gemeentelijk landschapsfonds. Daarnaast worden uit de sloopbank van de gemeente extra meters aangekocht. Hiermee wordt sloop elders in de gemeente gefinancierd. In de toelichting zal naar die afspraken worden verwezen en in de regels zal een

voorwaardelijke bepaling worden opgenomen.

Hierbij dient nog opgemerkt te worden, dat de aanpassing van de grens van de omgevingsverordening zich niet beperkt tot het toevoegen van het perceel waar de woning wordt gerealiseerd. Ook direct aangrenzende gronden worden hierbij betrokken zodat hier een logische nieuwe grens ontstaat.

Hoofdstuk 3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 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 werkingsgebieden en gebiedsaanduidingen 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 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 Interim omgevingsverordening valt. Ook tegen deze wijziging van de Interim omgevingsverordening is daarom geen beroep mogelijk.

3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen

Omdat de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in acht moet nemen, zou het zonder aanpassingen van de kaart van de IOV niet mogelijk zijn om het bestemmingsplan Slievenstraat ongenummerd (naast nummer 3) vast te stellen. Het plan zoals het er nu ligt is immers in strijd met de regels voor het Landelijk gebied. Vaststelling is dus alleen mogelijk wanneer de kaart van de IOV zodanig is aangepast, dat het plan er niet langer mee in strijd is.

Om aanvaardbare en wenselijke wijzigingen in de grenzen van een werkingsgebied mogelijk te maken, bevat de omgevingsverordening in artikel 5.3 een regeling waarbij wij grenzen kunnen wijzigen.

In artikel 6.2 is een procedure opgenomen die de gemeente moet volgen wanneer zij ten behoeve van een concrete ontwikkeling grenzen in de IOV willen laten wijzigen. Deze strekt ertoe, dat wij kennis kunnen nemen van reacties over de nieuwe grenzen, voordat wij hierover een besluit nemen. Omwille van overzichtelijkheid en ter voorkoming van vertraging in de gemeentelijke besluitvorming is bepaald dat tegelijkertijd met de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan gelegenheid wordt geboden om te reageren op de grenswijziging.

3.2 Bijkomende wijzigingen

3.2.1 Wijzigingen van andere werkingsgebieden door aanpassing Stedelijk gebied

De Interim omgevingsverordening is digitaal. Dit betekent dat alle regels gekoppeld zijn aan een op en digitale kaart weergegeven werkingsgebied. Door op een willekeurige punt in de kaart te klikken, kan iemand zien welke regels op die plek gelden.

In de Interim omgevingsverordening zijn het stedelijk gebied, het Natuur Netwerk Brabant en het Landelijk gebied (bestaand uit groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied) gebiedsdekkend opgenomen. Deze werkingsgebieden sluiten op elkaar aan en overlappen niet. Dit betekent dat een wijziging in één van deze legenda-eenheden ook gevolgen heeft voor de aangrenzende werkingsgebied. Er kan niet volstaan worden met het toevoegen van het Stedelijk gebied, dit zou namelijk een overlap in de kaart opleveren - er moet op die plek ook een andere legenda-eenheid worden verwijderd, meestal is dat Landelijk gebied. Omdat dit bestaat uit Gemengd landelijk gebied en Groenblauwe mantel moeten ook daarvan de grenzen aangepast worden.

Daarnaast is er nog een aantal andere werkingsgebieden waarvan de regels niet relevant zijn voor het Stedelijk gebied, omdat deze al afgewogen en verwerkt zijn bij de nieuwe ontwikkeling of omdat de regels van het Stedelijk gebied strenger zijn. Dit is het geval voor Verstedelijking afweegbaar, Beperkingen veehouderij, Attentiezone waterhuishouding en Cultuurhistorisch waardevol gebied. Daarom worden deze werkingsgebieden indien zij op de gronden in kwestie aanwezig zijn ook meteen in dit besluit verwijderd. Andersom komt het ook voor, dat waar het werkingsgebied Stedelijk gebied komt te vervallen, de genoemde gebiedsaanduidingen worden toegevoegd zodat deze goed blijven aansluiten op de gewijzigde grens van het stedelijk gebied.

In deze 'afgeleide' wijzigingen wordt bij deze herbegrenzing ook voorzien.

3.2.1.1 Normen wateroverlast

In de IOV zijn ook normen voor wateroverlast opgenomen waar het Waterschap rekening mee moet houden bij het waterbeheer. Deze hangen samen met het grondgebruik. Voor het bebouwd gebied van dorpen en steden zijn de normen strenger dan voor het gebied daarbuiten. Natuurgebieden en gebieden die in de IOV zijn aangewezen voor reservering waterberging en regionale waterberging zijn normvrij.

Dit betekent dat een wijziging van het Stedelijk gebied vaak ook een wijziging in de gebieden met normen voor wateroverlast met zich meebrengt. Waar het Stedelijk gebied wordt toegevoegd en Landelijk gebied wordt verwijderd zal de soepelere norm die geldt buiten het Stedelijk gebied gewijzigd moeten worden in de norm voor het Stedelijk gebied.

Ook in deze 'afgeleide' wijzigingen wordt bij deze wijzigingsverordening voorzien.

3.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant raadplegen

De wijziging heeft alleen betrekking op de begrenzingen van een beperkt aantal werkingsgebieden in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarom dient naast dit wijzigingsbesluit ook altijd de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant te worden geraadpleegd:

- voor de regels die van toepassing zijn op de gronden die bij dit besluit zijn aangeduid als Stedelijk gebied; Landelijk gebied, Gemengd landelijk gebied, Verstedelijking afweegbaar;
- omdat er nog andere gebiedsaanduidingen en dus regels op dezelfde locatie van toepassing kunnen zijn.

Bijlage(n)

Bijlage 1 Relevante artikelen Interim omgevingsverordening

Hoofdstuk 1 Basisartikel voor wijziging grenzen van werkingsgebieden

Artikel 5.3 Wijziging grenzen van werkingsgebieden

lid 1

Gedeputeerde Staten zijn bevoegd de in deze verordening opgenomen grenzen van een werkingsgebied te wijzigen als één of meer van de volgende gevallen zich voordoet:

- a. de wijziging is nodig voor een doelmatige uitvoering;
- b. de wijziging draagt bij aan het doel waarvoor het werkingsgebied is opgenomen;
- c. de wijziging past binnen de uitgangspunten en basisprincipes van deze verordening;
- d. er is sprake van kennelijke onjuistheden in de begrenzing;
- e. de begrenzing van een gebied is niet langer in overeenstemming met een bestemmingsplan dat overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, Wet ruimtelijke ordening is vastgesteld.

lid 2

In aanvulling op het eerste lid geldt voor een wijziging van de grenzen van het Natuur Netwerk Brabant dat:

- a. een wijziging van de grens van Natura2000 niet is toegestaan;
- b. de wijziging tot doel heeft de ecologische samenhang van het Natuur Netwerk Brabant te verbeteren;
- c. de kwalitatieve en kwantitatieve ambities van het Natuur Netwerk Brabant worden behouden of versterkt.

lid 3

In aanvulling op het eerste lid geldt voor een wijziging van de grenzen van Attentiezone waterhuishouding dat de beoogde ontwikkeling waarvoor de wijziging nodig is, geen nadelig effect heeft op de waterhuishouding ter plaatse.

lid 4

In aanvulling op het eerste lid geldt voor een wijziging van de grenzen van Verstedelijking afweegbaar dat:

- a. dit past binnen de regionale afspraken als bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. dit nodig is vanwege een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt;
- c. de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is of de behoefte aan de uitbreidingsrichting is vervallen.

lid 5

In aanvulling op het eerste lid geldt voor een wijziging van de grenzen van Beperkingen veehouderij dat:

- a. het een ondergeschikte wijziging van het gebied betreft;
- b. is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mede gelet op aspecten vanuit milieu en volksgezondheid;
- c. er geen aantasting van in de nabijheid gelegen ecologische waarden plaatsvindt.

Hoofdstuk 2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

lid 3

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over:

- a. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;
- b. het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:

1. bedrijfswoningen;
2. bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven conceptversterkend werken en geclusterd worden;
3. voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.

Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering

lid 1

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

lid 2

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

lid 3

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Artikel 3.8 Meerwaardecreatie

lid 1

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

lid 2

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Hoofdstuk 3 Specifieke artikel voor Verstedelijking afweegbaar

artikel 3.43 Afwijkende regels Verstedelijking afweegbaar

In afwijking van artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling, eerste lid, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- a. binnen Stedelijk gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de

mogelijkheden behoort;

- c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk gebied.

Hoofdstuk 4 Procedure wijziging op verzoek

Artikel 6.2 Procedure grenswijziging werkingsgebied op verzoek

lid 1

In het geval dat burgemeester en wethouders het voornemen hebben om een verzoek tot wijziging van de grens van een werkingsgebied te doen ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling, maakt dit voornemen deel uit van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van een bestemmingsplan.

lid 2

Het ontwerp besluit bevat de volgende gebiedsaanduidingen:

- a. gebiedsaanduiding: overig – in Interim omgevingsverordening toe te voegen [naam gebiedscategorie];
- b. gebiedsaanduiding: overig – in Interim omgevingsverordening te verwijderen [naam gebiedscategorie];
- c. gebiedsaanduiding - vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur, beheertype [landelijke code], indien van toepassing.

lid 3

Een verzoek wordt na afloop van de terinzagelegging bedoeld in artikel 3:11 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.

lid 4

Gedeputeerde Staten beslissen binnen vier weken na ontvangst van een verzoek als bedoeld eerste lid.

lid 5

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

