

Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Heesch West, 's-Hertogenbosch

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	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 Interim omgevingsverordening	6
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 Heesch West	7
2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties	9
Hoofdstuk 3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	12
3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen	12
3.2 Bijkomende wijzigingen	12
3.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant raadplegen	13
Bijlage(n)	14
Bijlage 1 Relevante artikelen Interim omgevingsverordening	15
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.IOVHB0796HeeschWst-va01, met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Wijzigingen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 2 Wijzigingen werkingsgebieden

In verband met het bestemmingsplan Heesch West wordt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant de begrenzing van het volgende werkingsgebied gewijzigd zoals digitaal vastgelegd in deze wijzigingsverordening en beschreven als volgt:

2.1 Verstedelijking afweegbaar

2.1.1 Toevoeging

Ten oosten van Weerscheut (Vinkel) en ten noorden van Ruitersdam (Vinkel) wordt 'Verstedelijking afweegbaar' 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 Heesch West, 's-Hertogenbosch

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan Heesch West is een herziening van het geldende bestemmingsplan voor de realisatie van het regionaal bedrijventerrein Heesch West.

Het regionaal bedrijventerrein Heesch West komt aan de zuidzijde van de A59 tussen 's Hertogenbosch, Heesch en Oss te liggen. Deze ontwikkeling biedt ruimte aan middelgrote tot zeer grootschalige bedrijven, die elders in de regio geen passende huisvesting (meer) vinden. In belangrijke mate zijn dit bedrijven die nu al een regionale binding hebben en zich binnen de regio willen doorontwikkelen. Onder andere zijn dit (zeer) grootschalige logistiek en bedrijvigheid op het gebied van innovatieve concepten in de bouw, circulaire economie en duurzame energieoplossingen. Ook biedt het terrein ruimte voor regionale verplaatsers en topsectoren.

De gemeenten 's-Hertogenbosch, Oss en Bernheze zijn gezamenlijk initiatiefnemer voor dit terrein en hebben zich hiervoor verbonden in de Gemeenschappelijke Regeling (GR) Heesch West.

Heesch West staat voor het meest duurzame bedrijventerrein van Brabant. Voor aspecten als energie, klimaat en CO₂ wordt nu al ingezet op de doelstellingen voor 2030. De GR gelooft in een uitnodigende houding om gezamenlijk te werken aan het "meest duurzame bedrijventerrein van Brabant". In een proces van co-creatie wordt gezamenlijk gezocht naar de meest duurzame oplossing.

Het plangebied betreft niet alleen het bedrijventerrein, maar ook aanpassing en opwaardering van de infrastructuur naar het gebied.

Het bestemmingsplan waarvoor herbegrenzing plaats dient te vinden is echter alleen gelegen binnen de gemeente 's-Hertogenbosch.

1.2 Afwijking van Interim omgevingsverordening

De gronden ten oosten van Weerscheut (Vinkel) en ten noorden van Ruitersdam (Vinkel) vallen nog niet onder het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Voor deze gronden, gelegen binnen het werkingsgebied 'Landelijk gebied', wordt 'Verstedelijking afweegbaar' toegevoegd. Onderhavig bestemmingsplan kan geen doorgang vinden zolang het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' hier nog niet van toepassing is.

De reden voor deze wijziging (toevoegen 'Verstedelijking afweegbaar') is gelegen in het feit dat de planontwikkeling van het project Heesch West een groter gebied beslaat dan het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' uit de IOV. De grens van dit werkingsgebied is een grens die niet actueel (meer) is, maar is gebaseerd op een oude, indicatieve grens van het project. In de planvorming is met het nu voorgenomen ontwerp een concretere en zorgvuldigere uitwerking mogelijk, zowel voor wat betreft de verkavelingsopzet van de bedrijfsperven als de landschappelijke inpassing.

In het ontwerpplan is daarom in een wijziging van de grens van 'Verstedelijking afweegbaar'

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 'Verstedelijking afweegbaar' in de IOV voor het gemeentelijk plan aan te passen heeft samen met het gemeentelijk ontwerp-bestemmingsplanplan ter inzage gelegen van 10 juni 2021 tot en met 21 juli 2021. Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de IOV.

Er zijn 159 reacties ingezonden tegen deze voorgenomen wijziging van de begrenzings in de IOV.

2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing

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

In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan Heesch West en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt zorgvuldig onderbouwd dat aan de regels behorend bij een verzoek om wijziging van 'Verstedelijking afweegbaar' 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 IOV.

In de volgende paragrafen gaan wij hier verder op in.

2.3 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Heesch West

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 Heesch West komen wij tot een positief oordeel.

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. In dit geval gaat het om een initiatief dat zal leiden tot een beperkte aanpassing van de grens van het werkingsgebied "Verstedelijking afweegbaar" in de Interim omgevingsverordening. Wij zijn met de gemeente 's-Hertogenbosch van oordeel dat er sprake is van aanvaardbare uitbreidingsrichting.

Lagenbenadering,

In de IOV wordt een lagenbenadering gehanteerd om te kunnen beoordelen welke effecten een ontwikkeling heeft op de lagen afzonderlijk, in samenhang met elkaar en door de factor tijd. Daarbij wordt "verticaal" gekeken naar drie lagen: de laag van de ondergrond (bodem, grond, archeologie), de netwerklaag (infrastructuur, natuur, energie, water en vervoer) en de bovenste laag (onder meer cultuurhistorische en landschappelijke waarden, functies, bebouwing en effecten op gezondheid, veiligheid en milieu). Daarnaast worden "horizontaal" het verleden, heden en de toekomstwaarde beschouwd. Deze benadering vormt een onderdeel van zorgvuldig ruimtegebruik.

De nut en noodzaak en vormgeving van het plan voor Heesch West zijn uitgebreid toegelicht in het bestemmingsplan en de daarbij behorende bijlagen. Er wordt onder meer voorzien in economische waarde, werkgelegenheid, landschapscreatie en duurzaamheid. De lagenbenadering speelt een belangrijke rol in de ontwikkeling van het gebied.

Met de uitwerking van het stedenbouwkundig plan, het programma en het landschapspark wordt deze lagenbenadering ingezet voor het ontwikkelen van een kwalitatief en toekomstbestendig gebied. Daarbij is gestart vanuit een landschappelijke analyse, met historische structuren en kenmerken van het gebied en de bredere omgeving. Vervolgens is gekeken naar de gewenste ontwikkelrichting. Dit in samenspraak met de omwonenden, natuur- en milieuorganisaties en landschapsarchitecten. Ook participatie met omwonenden heeft hierin een plek gekregen. Het doel is uiteindelijk om een breed gedragen en kwalitatief hoogwaardig park te realiseren, met aansluiting op de omgeving, goede waterhuishouding en een hoge biodiversiteit.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Heesch West wordt gebouwd in het landelijk gebied. In de toelichting van het bestemmingsplan is onder de ladder voor duurzame verstedelijking (hoofdstuk 4 van de toelichting) de locatiekeuze en behoefte uitgebreid toegelicht.

Heesch West heeft een specifieke ruimtevraag en vervult een regionale behoefte. Door naast het bedrijventerrein ook een groot landschapspark te ontwikkelen, worden de verschillende functies in het gebied op elkaar afgestemd. Daarbij worden hoge eisen gesteld aan duurzaamheid, zijn milieukundige aspecten uitgebreid in beeld gebracht en worden effecten op de omgeving zoveel mogelijk beperkt.

Belangrijk hierbij is dat de verschillende lagen (ondergrond, occupatie en gebruik) met elkaar worden verweven om te komen tot een toekomstbestendige en duurzame ontwikkeling van het gebied.

Kwaliteitsverbetering

Parallel aan het ontwerp-bestemmingsplan en aanvulling MER is het landschapspark en de landschappelijke inpassing van Heesch West nader uitgewerkt.

Er is gestart vanuit een landschappelijke analyse, met historische structuren en kenmerken van het gebied en de bredere omgeving. Vervolgens is gekeken naar de gewenste ontwikkelrichting. Dit in samenspraak met onder andere de omwonenden, natuur- en milieuorganisaties en landschapsarchitecten. Ook participatie met omwonenden heeft hierin een plek gekregen; met als doel een breed gedragen en kwalitatief hoogwaardig park te realiseren, met aansluiting op de

omgeving, goede waterhuishouding en een hoge biodiversiteit. De kwaliteitsverbetering is nader uitgewerkt en als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

In het grootste deel van het plangebied van Heesch West is het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar', ten behoeve van de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling, al aanwezig.

Vergroting van dit werkingsgebied aan de Weerscheut (westzijde plangebied; gelegen in de gemeente 's-Hertogenbosch) zal bijdragen aan de gehele kwaliteit van het plan van Heesch West. Tevens is een efficiënter en beter stedenbouwkundig plan mogelijk bij de gewenste vergroting van het werkingsgebied. Daarnaast is ook een compactere en efficiëntere opzet van de bedrijfskavels mogelijk, doordat de bedrijfskavels in de huidige opzet niet meer worden doorsneden door de ter plaatse aanwezige transportgasleiding.

In eerdere (oude) structuurvisies en structuurplannen van de provincie was deze ruimte aan de Weerscheut gereserveerd voor een landschapszone/ecologische zone. In de nu voorliggende plannen is deze ruimte nog steeds voor het merendeel bestemd voor landschapsverbetering (waterpartijen, groene buffer en een zonnepark), maar ook deels voor bedrijfsruimte. Het betekent dat aan de westzijde een extra zone voor stedelijke ontwikkeling nodig is, om de benodigde bedrijfsruimte met landschapscompensatie te kunnen onderbrengen in het plan.

Het plan voor het project Heesch West is ontwikkeld in samenhang met een grote landschappelijke kwaliteitsverbetering. Dit is onder andere mogelijk door de extra benodigde ruimte aan de westzijde.

Gelet op bovenstaande, wordt door deze wijziging van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' een verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit bereikt, en leidt derhalve ook tot een beter integraal plan.

2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties

Er zijn 159 zienswijzen ingediend die betrekking hebben op het voorgenomen verzoek tot aanpassing van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' in de Interim omgevingsverordening.

Wij beschouwen deze 159 ingediende zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan Heesch West (gemeente 's-Hertogenbosch) als mede gericht tegen de herbegrenzing van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' als gevolg van de in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling m.b.t. Heesch West.

Samenvatting zienswijzen

Er zijn gezamenlijk 159 zienswijzen ingediend op het voornemen van de herbegrenzing, welke tegelijkertijd is gepubliceerd met het ontwerpbestemmingsplan. Er is ook nog een proforma zienswijze ontvangen. Hierop is echter geen aanvulling ontvangen. Een aanzienlijk deel van de zienswijzen (circa 50 stuks) stelt in de onderwerpregel of in de beginlinea een zienswijze in op het voornemen om ons te verzoeken om herbegrenzing, maar heeft dit niet nader gemotiveerd in de zienswijze zelf. Een groot deel van de zienswijzen (circa 100 stuks) is gelijkluidend en daarnaast is nog een klein aantal specifieke zienswijzen ingediend.

Hieronder gaan wij in op de inhoud van de zienswijzen op het voornemen van de herbegrenzing.

Aanvaardbaarheid uitbreidingsrichting niet gemotiveerd

Een groot deel van de zienswijzen (ca. 100 stuks) is gelijklopend en stelt dat nog gemotiveerd dient te worden of voldaan wordt aan het bepaalde in artikel van 5.3 lid 4 van de Interim Omgevingsverordening. Een belangrijke voorwaarde is volgens reclamanten de aanvaardbaarheid van de gewenste uitbreidingsrichting, welke nog niet is gemotiveerd. Reclamanten veronderstellen daarom dat niet zeker is dat voldaan kan worden aan de voorwaarden van de provinciale verordening/IOV.

Verzoek nog niet ingewilligd

Een aantal reclamanten voert aan dat de voorgenomen ontwikkeling op dit moment in strijd is met de provinciale verordening. Het verzoek tot wijziging van de begrenzing 'Verstedelijking afweegbaar' is nog niet ingewilligd door de provincie. Alleen op dat moment kan het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Afwijking procedure

Een reclamant stelt dat artikel 5.3, lid 4 IOV niet vindbaar is. Dat betekent dat met het voornemen tot herbegrenzing een wijziging aangebracht wordt op basis van een niet bestaand artikel op grond van de Interim Omgevingsverordening. Reclamant stelt dat hiermee wordt afgeweken van de procedure.

Negatief effect leef -en woonomgeving door wijziging van werkingsgebied

Een reclamant vreest voor een negatief effect op haar leef -en woonomgeving doordat door de wijziging van de begrenzing, het plangebied recht voor haar woning komt te liggen.

Overwegingen

De gemeente heeft bij de aanvraag om herbegrenzing de "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Heesch West" meegestuurd. Wij constateren dat in deze nota van zienswijzen de tegen het bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen, die betrekking hebben op de herbegrenzing van 'Verstedelijking afweegbaar' uitvoerig en zorgvuldig zijn beantwoord.

Hieronder gaan wij nog nader op een aantal onderdelen in.

Aanvaardbaarheid uitbreidingsrichting niet gemotiveerd

Conform de omschreven procedure in artikel 6.2, lid 3 van de IOV, is via een brief het verzoek tot wijziging van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar' door de gemeente 's-Hertogenbosch bij ons ingediend na afloop van de zienswijzenperiode van het

ontwerp-bestemmingsplan. In dit verzoek is door de gemeente gemotiveerd dat de gewenste uitbreidingsrichting aanvaardbaar is, zoals vereist op grond van artikel 5.3, lid 4 van de IOV. Op basis van dat verzoek, met inachtneming van de ingediende zienswijzen daarop, kan Gedeputeerde Staten instemmen met de herbegrenzing/wijziging van het werkingsgebied.

Daarmee wordt voldaan aan de vereisten voor wijziging van het betreffende werkingsgebied zoals bedoeld in de IOV.

Verzoek nog niet ingewilligd

Dat is juist. Door middel van voorliggend verzoek heeft de gemeente 's-Hertogenbosch ons gevraagd in te stemmen met de wijziging van de begrenzing 'Verstedelijking afweegbaar'. Op die manier wordt het besluit van GS genomen voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch.

Afwijking procedure

Artikel 5.3, lid 4 van de IOV is een bestaand artikel. Dit artikel geeft de voorwaarden voor de benodigde wijziging van het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'.

Negatief effect leef -en woonomgeving door wijziging van werkingsgebied

Met deze wijziging, wordt de realisatie van de gronden voor Heesch West aan de westzijde van het plan vanuit de IOV op dit punt volledig onderbouwd. Die gronden zijn inderdaad nabij de woning van reclamant gelegen. We begrijpen de zorg van reclamant. Uit de uitgevoerde onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan blijkt dat het plan echter voldoet aan de geldende normen en ruimtelijk aanvaardbaar is.

We merken op dat voorliggend wijzigingsverzoek een (formeel) wijziging is binnen het provinciale beleid/IOV. Het plangebied van het voorgenomen project kent echter al enkele jaren deze begrenzing/omvang.

Samenvatting

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

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 Heesch West vast te stellen. Het plan zoals het er nu ligt is immers in strijd met de regels voor het werkingsgebied Gemengd 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 Geen wijziging van andere werkingsgebieden

De Interim omgevingsverordening is digitaal. Dit betekent dat alle regels gekoppeld zijn aan een op een 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.

De toevoeging van 'Verstedelijking afweegbaar' komt echter 'bovenop' het werkingsgebied Gemengd landelijk gebied te liggen. Dit betekent dat er geen grenzen van het Gemengd landelijk gebied, Natuur Netwerk Brabant of Stedelijk gebied verschoven hoeven te worden. Ook betekent het dat geen wijziging van andere werkingsgebieden plaatsvindt, die samenhangen met het Stedelijk gebied, Natuurnetwerk Brabant en Landelijk gebied, zoals bijvoorbeeld de normen wateroverlast.

3.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant raadplegen

De wijziging heeft alleen betrekking op de begrenzingen van het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar 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 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 Meerwaarderecreatie

lid 1

Meerwaarderecreatie 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 meerwaarderecreatie.

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

