

Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Mierbeek-Noord, Hilvarenbeek

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 Mierbeek-Noord	8
2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties	9
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 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.IOVHB0798Mierbeek-va01, met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Wijzigingen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 2 Wijzigingen werkingsgebieden

In verband met het bestemmingsplan Mierbeek-Noord 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 de Notelstraat te Hilvarenbeek wordt 'Stedelijk gebied' toegevoegd;

2.1.2 Verwijdering

Nabij de Esbeekseweg en Mierbeek wordt 'Stedelijk gebied' verwijderd;

2.2 Landelijk gebied

2.2.1 Verwijdering

Nabij Notelstraat te Hilvarenbeek wordt 'Landelijk gebied' verwijderd;

2.2.2 Toevoeging

Nabij de Esbeekseweg en Mierbeek wordt "Landelijk gebied" toegevoegd;

2.3 Gemengd landelijk gebied

2.3.1 Verwijdering

Nabij Notelstraat te Hilvarenbeek wordt 'Gemengd landelijk gebied' verwijderd;

2.3.2 Toevoeging

Nabij de Esbeekseweg en Mierbeek wordt 'Gemengd landelijk gebied' toegevoegd;

2.4 Beperkingen veehouderij

2.4.1 Toevoeging Beperkingen veehouderij

Nabij de Esbeekseweg en Mierbeek wordt 'Beperkingen veehouderij' toegevoegd;

2.5 Normen wateroverlast

2.5.1 Verwijdering Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

Nabij Notelstraat te Hilvarenbeek wordt 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' verwijderd;

2.5.2 Toevoeging Norm wateroverlast Stedelijk gebied

Nabij Notelstraat te Hilvarenbeek wordt 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied' toegevoegd;

2.5.3 Verwijdering Norm wateroverlast Stedelijk gebied

Nabij de Esbeekseweg en Mierbeek wordt 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied' verwijderd;

2.5.4 Toevoeging Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

Nabij de Esbeekseweg en Mierbeek wordt 'Norm wateroverlast buiten 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 Mierbeek-Noord, Hilvarenbeek

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan Mierbeek-Noord is een herziening van het geldende bestemmingsplan voor de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein inclusief een landschappelijke inpassing aan de noordzijde van dit plangebied te Esbeek. Met de uitbreiding van dit bedrijventerrein wordt ruimte geboden voor lokale bedrijven in de milieucategorie 3.1 tot en met 3.2 en bijbehorende voorzieningen.

1.2 Afwijking van Interim omgevingsverordening

Een deel van de gronden aan de noordzijde van de Notelstraat waar de bestemmingen Bedrijventerrein en Groen zijn geprojecteerd vallen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: IOV) samen met Landelijk gebied met de nadere aanduiding Gemengd landelijk gebied. De regels van de IOV hebben hier als uitgangspunt dat er geen stedelijke ontwikkeling plaats mag vinden. Het bestemmingsplan kan daarom niet vastgesteld worden zolang de werkingsgebieden Landelijk gebied/Gemengd landelijk gebied hier van toepassing zijn.

In het ontwerp-bestemmingsplan is daarom in een wijziging van de grens van het Landelijk gebied/Gemengd landelijk 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 ter inzage gelegen van 7 april tot en met 18 mei 2022. Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de IOV.

Er is één reactie ingezonden tegen deze 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 Mierbeek-Noord en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt voldoende onderbouwd dat aan de regels behorend bij een verzoek om wijziging van het 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 IOV.

In de volgende paragrafen gaan wij hier verder op in.

2.3 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Mierbeek-Noord

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 Mierbeek-Noord 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.

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,

In dit geval gaat het om de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein van circa 5 ha inclusief groenstrook, waarbij circa 2,7 ha wordt benut voor de bedrijfspercelen. Voor een beperkt deel van de bedrijfspercelen en de groenstrook zal dit initiatief leiden tot een aanpassing van de grens van het stedelijk gebied in de Interim omgevingsverordening. Wij zijn met de gemeente van oordeel dat er sprake is van aanvaardbare uitbreidingsrichting.

De eerste laag kent hier geen bijzondere elementen, er is sprake van agrarisch gebied zonder specifieke landschapswaarden. Het is met name de tweede laag met de infrastructuur die hier bepalend is: het plangebied sluit aan op het reeds bestaande bedrijventerrein gelegen ten noorden van de Notelstraat gelegen tussen de Esbeekseweg en de N269 te Esbeek. Het bedrijventerrein is reeds voorzien van de noodzakelijke infrastructuur en is goed ontsloten. Met de groene omzooming aan de noordzijde wordt dit bedrijventerrein op goede kwalitatieve wijze afgerond. Het is zeer gewenst stedelijke uitbreiding te oriënteren op belangrijke infrastructurele dragers zoals in dit geval de nabijheid van de N629. Ook de kenmerken van de derde laag dragen bij aan de conclusie dat hier sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling, omdat zoals hierboven reeds is aangegeven het gaat om de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein, waarbij slechts een beperkt deel buiten het bestaand stedelijk gebied komt te liggen.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Het plan voldoet aan de principes van zorgvuldig ruimtegebruik. Gemeente heeft in voldoende mate alternatieve locaties en mogelijkheden tot inbreiding onderzocht. Vanuit de principes van

zorgvuldig ruimtegebruik is de uitbreiding in aansluiting op het bestaande bedrijventerrein een logische keuze.

Kwaliteitsverbetering

Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap op grond van artikel 3.9 IOV zal 1% van de gronduitgifte worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap, conform de regionale afspraken 'Kwaliteitsverbetering Hart van Brabant'. Daarnaast is deze verplichting verbonden aan een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan.

2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties

Er is een zienswijze ingediend die betrekking heeft op het voorgenomen verzoek tot aanpassing van het NNB in de Interim omgevingsverordening.

Wij beschouwen de zienswijzen van

- 1 Inspreker

als mede gericht tegen de herbegrenzing van het landelijke gebied als gevolg van de in het bestemmingsplan opgenomen bedrijventerrein en groen bestemming.

Samenvatting zienswijzen

Het bestemmingsplan leidt tot onnodige verruiming van het bestaand stedelijk gebied, omdat ook het deel van het plangebied waar de bestemming 'groen' op ligt bij het bestaand stedelijk gebied wordt betrokken. De robuuste groenstrook, tezamen met het realiseren van enkele ruimte-voor-ruimte woningen is nodig om de scheiding aan te brengen tussen de bedrijvigheid en de leefgemeenschap. Door dit deel bij de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied te betrekken wordt gevreesd voor een toekomstige wijziging van de bestemming Groen naar bedrijventerrein.

Overwegingen

De gemeente heeft bij de aanvraag om herbegrenzing de concept "Nota van zienswijzen Mierbeek-Noord" meegestuurd. Wij constateren dat in deze nota van zienswijzen de tegen het bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen, die betrekking hebben op de herbegrenzing van het stedelijk gebied uitvoerig en zorgvuldig zijn beantwoord.

Nader overleg tussen provincie en gemeente over het plan, de ingebrachte zienswijzen en de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft geleid tot het voornemen van om een gewijzigd bestemmingsplan aan de gemeenteraad voor te leggen. Daarbij krijgt de strook aan de noordzijde een bestemming Natuur in plaats van Groen. In dat kader is ook een gewijzigd verzoek om herbegrenzing gedaan - de gronden met de bestemming Natuur zullen buiten het Stedelijk gebied blijven. Deze bestemming valt deels samen met het al geldende Stedelijk gebied in de IOV en de gemeente heeft dan ook gevraagd op die locaties het Stedelijk gebied te verwijderen.

Hiermee hoeft ook niet langer gevreesd te worden dat deze strook in de toekomst eenvoudig gewijzigd zou kunnen worden voor uitbreiding van het bedrijventerrein.

Verder constateren wij overigens dat de toevoeging van enkele ruimte voor ruimte woningen aan de noordzijde van het bestemmingsplan géén onderdeel uitmaakt van voorliggend plan en dat van provinciale zijde (nog) géén instemming is gegeven ten aanzien van de planologische

aanvaardbaarheid van deze woningen op deze beoogde locatie.

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 Mierbeek-Noord 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 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. Dit betekent dat een wijziging in één van deze legenda-eenheden ook gevolgen heeft voor de aangrenzende werkingsgebieden. 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 (wat daarbij wordt omgezet in Geen Attentiezone waterhuishouding) en Cultuurhistorisch waardevol gebied. Daarom worden deze werkingsgebieden indien zij op de gronden die aan het Stedelijk gebied toegevoegd worden aanwezig zijn ook meteen in dit besluit verwijderd. Andersom geldt ook, dat op locaties waar Stedelijk gebied wordt verwijderd, relevante andere aanduidingen worden toegevoegd, zodat deze gebieden aan blijven sluiten op de 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 en omgekeerd.

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;
- 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 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

