

Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Hooge Berkt II, Bergeijk

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	8
2.3 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Hooge Berkt II	8
Hoofdstuk 3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	9
3.1 Bijkomende wijzigingen aanpassing	10
3.2 Bevoegdheid aanpassing grenzen	11
3.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant raadplegen	11
Bijlage(n)	12
Bijlage 1 Relevante artikelen Interim omgevingsverordening	13
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.IOVHB1724HooBerkII-va01, met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Wijzigingen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 2 Wijzigingen werkingsgebieden

In verband met het bestemmingsplan Hooge Berkt II 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 Hooge Berkt en Stökskesweg wordt 'Stedelijk gebied' toegevoegd;

2.2 Landelijk gebied

2.2.1 Verwijdering

Nabij Hooge Berkt en Stökskesweg wordt 'Landelijk gebied' verwijderd;

2.3 Gemengd landelijk gebied

2.3.1 Verwijdering

Nabij Hooge Berkt en Stökskesweg wordt 'Gemengd landelijk gebied' verwijderd;

2.4 Beperkingen Veehouderij

2.4.1 Verwijdering

Nabij Hooge Berkt en Stökskesweg wordt 'Beperkingen veehouderij' verwijderd;

2.5 Attentiezone waterhuishouding

2.5.1 Verwijdering

Nabij Hooge Berkt en Stökskesweg wordt 'Attentiezone waterhuishouding' verwijderd;

2.6 Geen Attentiezone waterhuishouding

2.6.1 Toevoeging

Nabij Hooge Berkt en Stökskesweg wordt 'Geen Attentiezone waterhuishouding' toegevoegd;

2.7 Normen wateroverlast

2.7.1 Verwijdering Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

Nabij Hooge Berkt en Stökskesweg wordt 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' verwijderd;

2.7.2 Toevoeging Norm wateroverlast Stedelijk gebied

Nabij Hooge Berkt en Stökskesweg 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 Hooge Berkt II, Bergeijk

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

De gemeente Bergeijk heeft het bestemmingsplan 'Hooge Berkt II' in procedure gebracht. Het bestemmingsplan is opgesteld om een nieuwe woonwijk mogelijk te maken ten noordwesten van de kern Bergeijk. Omdat dit de tweede planmatige ontwikkeling in dit gebied is, heeft het project de naam Hooge Berkt II gekregen. Het maximaal aantal woningen bedraagt 220, dat na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid nog kan worden uitgebreid naar 235 woningen. De woonbuurt bestaat voor ten minste 30 procent uit sociale huurwoningen en ten minste procent uit woningen voor senioren en starters. De overige woningen behoren tot de reguliere koopsector.

1.2 Afwijking van Interim omgevingsverordening

De gronden gelegen tussen Hooge Berkt en Stökskesweg, ten noordwesten van de kern Bergeijk, waar de nieuwe wijk voorzien is, vallen samen met de gronden waarvoor in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: IOV) het Landelijk gebied is opgenomen. De regels van de IOV hebben hier als uitgangspunt de ontwikkeling van activiteiten gerelateerd aan het buitengebied niet betreffende een stedelijke ontwikkeling. Het toevoegen van woningen is in beginsel niet mogelijk. Het bestemmingsplan kan geen doorgang vinden zolang het werkingsgebied Landelijk gebied hier van toepassing is.

In het ontwerpplan is daarom in een wijziging van de grens van het 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 het 'Stedelijk gebied' in de IOV voor het gemeentelijk plan aan te passen heeft samen met het gemeentelijk ontwerpplan ter inzage gelegen van 8 december 2022 tot en met 18 januari 2023. Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de IOV.

Er zijn geen reacties 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 'Hooge Berkt II' en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt zorgvuldig onderbouwd dat de wijziging van de begrenzing in de IOV noodzakelijk is voor een ontwikkeling die past binnen de uitgangspunten en basisprincipes van deze verordening.

In het ontwerpbestemmingsplan was uitgegaan van wijziging van het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar, deze 'tussenstap' is echter niet nodig, gelet op de bevoegdheid om het Stedelijk gebied aan te passen. In overleg met de gemeente is er, vanuit efficiëntie overwegingen, voor gekozen om direct de aanduiding Stedelijk gebied op te nemen. In de volgende paragraaf gaan wij hier verder op in.

2.3 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Hooge Berkt II

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 'Hooge Berkt II' komen wij tot een positief oordeel. De wijziging is nodig voor een ontwikkeling die past binnen de uitgangspunten en basisprincipes van deze verordening, waar in deze paragraaf dieper op in wordt gegaan. Door wijziging van de werkingsgebieden wordt gekomen tot een doelmatige uitvoering van de IOV.

2.3.1 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. De woningbehoefte van de gemeente Bergeijk is aanzienlijk. Uit de toelichting bij het plan blijkt dat slechts een deel van deze behoefte binnen het stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Naast inbreiding is uitbreiding noodzakelijk.

2.3.2 Lagenbenadering

De toelichting bij het plan bevat een analyse van het gebied met toepassing van de lagenbenadering. Het plan Hooge Berkt fase II ligt aan de noordwestrand van de kern Bergeijk. Het is de tweede fase van het reeds eerder gerealiseerde nieuwbouwproject Hooge Berkt fase I. Fase II sluit aan op de westelijke rand van de eerste fase. De uitbreiding van deze bestaande wijk vindt plaats in het gebied tussen de straten Hooge Berkt, Stökskesweg, en Beisterveldenweg. Aansluitend en gedeeltelijk binnen het plangebied is groen in de vorm van bospercelen en houtwallen aanwezig. Deze worden zo goed mogelijk ingepast in het plan en daar waar nodig gecompenseerd. Gezien de ligging, de aanwezige infrastructuur, de historische ontwikkeling en kenmerken van het gebied en de aansluiting op de reeds gerealiseerde woonwijk, zijn wij met de gemeente van oordeel dat er sprake is van een aanvaardbare uitbreidingsrichting.

2.3.3 Zorgvuldig ruimtegebruik

Hoewel er sprake is van uitbreiding van de kern Bergeijk, is het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toegepast. De woonwijk is compact, met 235 woningen op 7 hectare grond (ruim 30 woningen per hectare). Daarnaast is de woonwijk vormgegeven met inachtneming van de landschappelijke en (cultuurhistorische) kenmerken van het gebied.

2.3.4 Kwaliteitsverbetering

Het plan bevat een verantwoording met betrekking tot de kwaliteitsverbetering van het landschap. Aangegeven is dat de kwaliteitsverbetering van het landschap niet binnen het plangebied plaatsvindt, maar elders in de gemeente. De initiatiefnemer draagt in totaal € 20 per m² uitgeefbaar aan de gemeente af voor bovenwijkse voorzieningen en de kwaliteitsbijdrage van het landschap. De gemeente moet daarvan € 95.000 reserveren in het gemeentelijke groenfonds. Wij kunnen ons hierin vinden.

2.3.5 Verzoek tot wijziging werkingsgebied

De aanpassing van het werkingsgebied Stedelijk gebied beperkt zich niet tot het gebied zoals benoemd in het verzoek om herbegrenzing. Ook 'ingeklemde' direct aangrenzende percelen ten zuidoosten van het plangebied worden begremsd als Stedelijk gebied om te komen tot een logische begrenzing van het gebied.

2.3.6 Wijziging overige werkingsgebieden

Er worden meerdere werkingsgebieden automatisch aangepast omdat deze samenhangen met andere werkingsgebieden, waar in paragraaf 3.1.1 verder op ingegaan wordt. Eén van die werkingsgebieden is Attentiezone waterhuishouding. Uit het bestemmingsplan blijkt dat de ontwikkeling geen nadelig effect heeft op de waterhuishouding ter plaatse. Vandaar dat dit werkingsgebied verwijderd wordt en wordt vervangen door Geen attentiezone waterhuishouding.

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 Bijkomende wijzigingen aanpassing

Verschillende werkingsgebieden in de IOV hangen met elkaar samen. Wijziging van het Stedelijk gebied leidt daardoor automatisch tot aanpassing van andere werkingsgebieden. In de volgende paragrafen wordt hierop ingegaan.

3.1.1 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 (als ze voorkwamen) al bij het (ontwerp)plan zijn afgewogen en verwerkt, zoals bij Cultuurhistorisch waardevol gebied en Attentiezone waterhuishouding. Zo geldt voor Attentiezone waterhuishouding dat is aangetoond dat de beoogde ontwikkeling waarvoor de wijziging nodig is en geen nadelig effect heeft op de waterhuishouding ter plaatse. De Attentiezone waterhuishouding kan daarom worden verwijderd en vervangen door Geen Attentiezone waterhuishouding.

Het werkingsgebied Beperkingen veehouderij is niet meer relevant omdat de regels van het Stedelijk gebied voor veehouderijen strenger zijn.

Indien de hierboven genoemde werkingsgebieden op de gronden in kwestie aanwezig zijn, worden zij daarom ook meteen in dit besluit verwijderd. In deze 'afgeleide' wijzigingen wordt bij deze herbegrenzing ook voorzien.

3.1.1.1 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.

3.2 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 'Hooge Berkt II' 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. Dat kan als één of meerdere gevallen zoals genoemd in lid 1 zich voordoen. Bij het wijzigen van het Stedelijk gebied of Verstedelijking afweegbaar is sprake van een wijziging die nodig is voor een doelmatige uitvoering, waarbij de wijziging bijdraagt aan het doel waarvoor het werkingsgebied is opgenomen. De werkingsgebieden 'Stedelijk gebied' en 'Verstedelijking afweegbaar' reguleren waar stedelijke ontwikkelingen plaats kunnen vinden en daarmee ook waar juist niet. Via deze werkingsgebieden wordt richting gegeven aan verstedelijking, waarbij een wijziging dient te passen binnen de uitgangspunten en basisprincipes in deze verordening. De basisprincipes bestaan uit zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie. Aan deze principes is aandacht besteed in hoofdstuk 2, bij de afweging over de wijziging van het werkingsgebied voor de ruimtelijke ontwikkeling.

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.

3.3 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;
- 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 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

