Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Gemeente Boxmeer
Postbus 450
5830 AL BOXMEER

GEMEENTE BOXMEER
zaak nr.: .....
Ingek.: 18 MAART 2021
reg.nr.:
afd:

VERZONDEN
18 MRT 2021

Onderwerp
Wijziging Interim omgevingsverordening

Datum
16 maart 2021
Ons kenmerk
C2274032/4833408
Uw kenmerk
-

Contactpersoon
H.M.J. (Reggy) van Oudheusden - Geeraets
[illegible] 40 78
Email
hvoudheusden@brabant.nl
Bijlage(n)
3

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij sturen wij u ons besluit tot wijziging van de begrenzing van het Stedelijk gebied, in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV).

De "Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Provincialeweg 4b, Vortum-Mullem, Boxmeer" treedt met ingang van de dag na plaatsing van het wijzigingsbesluit in het Provinciaal Blad in werking.

In verband met het bepaalde in artikel 1.2.1 lid 4 van het Besluit ruimtelijke ordening verzoeken wij u de stukken op de gebruikelijke wijze in uw gemeentekantoor ter inzage te leggen. Ook verzoeken wij u in verband met het bepaalde in artikel 1.2.1 lid 3 van genoemd besluit om ICT-apparatuur aan burgers ter beschikking te stellen om de digitale versie in te kunnen zien en linken op uw website op te nemen naar:

- https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapViewer/Default.aspx?id=NLIMRO9930IOVHB0756VMuProv4b-va01;
- De rechtstreekse link naar het plan op de landelijke site is: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.9930.IOVHB0756VMuProv4b-va01.

Provincie Noord-Brabant

Datum
16 maart 2021
Ons kenmerk
C2274032/4833408

Voor de volledigheid wijzen wij u erop dat de in het ontwerpplan opgenomen gebiedsaanduidingen ten behoeve van de herbegrenzing door deze wijziging kunnen vervallen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Overeenkomstig het door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant genomen besluit,
namens deze,

H.B.W. van den Berg,
programmamanager Wonen, Werken en Leefomgeving

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Provincie Noord-Brabant

Besluit

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Datum
16 maart 2021
Ons kenmerk
C2274032/4833401

Onderwerp
Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Provincialeweg 4b, Vortum-Mullem, Boxmeer

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

Gelet op artikel 5.3 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant;

Overwegende dat:

- de gemeente Boxmeer heeft verzocht om wijziging van de begrenzing van het Stedelijk gebied nabij Provincialeweg 4b te Vortum-Mullem, aangewezen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant;
- met deze wijziging de vaststelling van het bestemmingsplan "Provincialeweg 4b, Vortum-Mullem" mogelijk wordt gemaakt;
- Gedeputeerde Staten bereid zijn dit verzoek in te willigen en daartoe de relevante begrenzingen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aan te passen;

Provincie Noord-Brabant

Datum
16 maart 2021
Ons kenmerk
C2274032/4833401

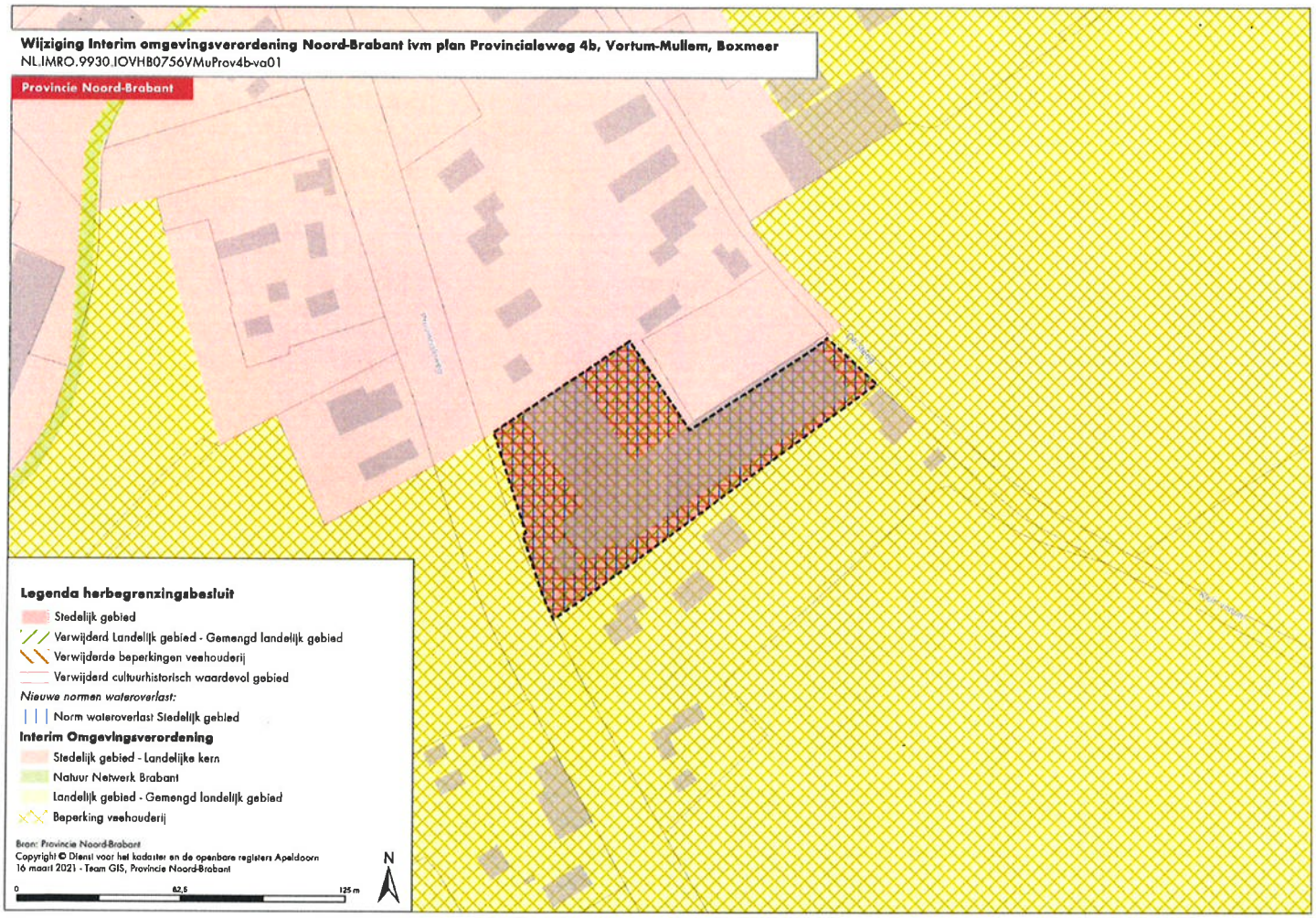
Besluiten:

- Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Provincialeweg 4b, Vortum-Mullem, Boxmeer vast te stellen met planidn NL.IMRO.9930.IOVHB0756VMuProv4b-va01;
- deze beschikbaar te stellen op www.ruimtelijkeplannen.nl en via https://noord-brabant.tercera-ro.nl/MapViewer/Default.aspx?id=NLIMRO9930IOVHB0756VMuProv4b-va01

Overeenkomstig het door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant genomen besluit,
namens deze,

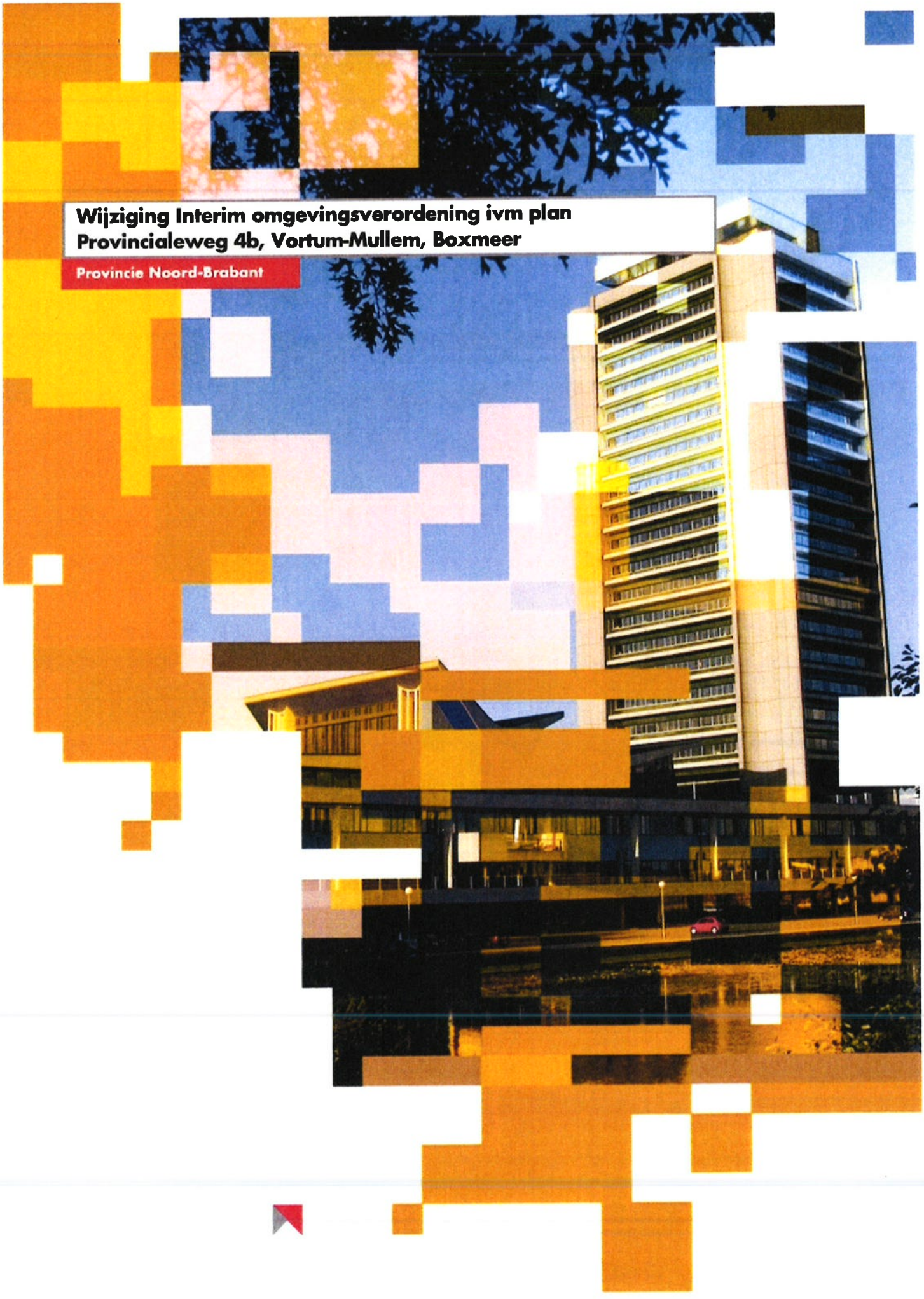
H.B.W. van den Berg,
programmamanager Wonen, Werken en Leefomgeving

Geen beroep
Aangezien sprake is van algemene regelgeving is beroep tegen dit besluit niet mogelijk.


Wijziging Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ivm plan Provincialeweg 4b, Vortum-Mullem, Boxmeer
NL.IMRO.9930.IOVHB0756VMuProv4b-va01
Provincie Noord-Brabant
Legenda herbegrenzingsbesluit
Stedelijk gebied
Verwijderd Landelijk gebied - Gemengd landelijk gebied
Verwijderde beperkingen veehouderij
Verwijderd cultuurhistorisch waardevol gebied
Nieuwe normen wateroverlast:
Norm wateroverlast Stedelijk gebied
Interim Omgevingsverordening
Stedelijk gebied - Landelijke kern
Natuur Netwerk Brabant
Landelijk gebied - Gemengd landelijk gebied
Beperking veehouderij
Bron: Provincie Noord-Brabant
Copyright © Dienst voor het kadaster en de openbare registers Apeldoorn
16 maart 2021 - Team GIS, Provincie Noord-Brabant
0
62,5
125 m
N

Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Provincialeweg 4b, Vortum-Mullem, Boxmeer

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 Provincialeweg 4b, Vortum-Mullem 8

Hoofdstuk 3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 9

3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen 9

3.2 Bijkomende wijzigingen 9

3.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant raadplegen 10

Bijlage(n) 11

Bijlage 1 Relevante artikelen Interim omgevingsverordening 12

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.IOVHB0756VMuProv4b-va01, met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Wijzigingen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 2 Wijzigingen werkingsgebieden

In verband met het bestemmingsplan Provincialeweg 4b, Vortum-Mullem 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 Provincialeweg 4b in Vortum-Mullem wordt 'Stedelijk gebied' toegevoegd;

2.2 Landelijk gebied

2.2.1 Verwijdering

Nabij de Provincialeweg 4b in Vortum-Mullem wordt 'Landelijk gebied' verwijderd;

2.3 Gemengd landelijk gebied

2.3.1 Verwijdering

Nabij de Provincialeweg 4b in Vortum-Mullem wordt 'Gemengd landelijk gebied' verwijderd;

2.4 Cultuurhistorisch waardevol gebied

2.4.1 Verwijdering

Nabij de Provincialeweg 4b in Vortum-Mullem wordt 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' verwijderd;

2.5 Beperkingen Veehouderij

2.5.1 Verwijdering

Nabij de Provincialeweg 4b in Vortum-Mullem wordt 'Beperkingen veehouderij' verwijderd;

2.6 Normen wateroverlast

2.6.1 Verwijdering Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

Nabij de Provincialeweg 4b in Vortum-Mullem wordt 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' verwijderd;

2.6.2 Toevoeging Norm wateroverlast Stedelijk gebied

Nabij de Provincialeweg 4b in Vortum-Mullem 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 Provincialeweg 4b, Vortum-Mullem, Boxmeer

Toelichting
Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan Provincialeweg 4b, Vortum-Mullem is een herziening van het geldende bestemmingsplan voor de beëindiging van een glastuinbouwbedrijf, de sloop van het kassencomplex, het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning en de realisatie van drie woningen.

1.2 Afwijking van Interim omgevingsverordening

De planlocatie aan de Provincialeweg 4b in Vortum-Mullem is niet opgenomen in het Stedelijk gebied in de IOV. Dat betekent dat getoetst zou moeten worden aan de regels voor het buitengebied. Deze regels staan het toevoegen van woningen niet toe, het bestemmingplan zou zoals dat nu luidt dus niet vastgesteld kunnen worden.

In het ontwerp-bestemmingsplan is daarom in een wijziging van de grens van het Stedelijk gebied in de IOV voorzien.
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 2020 tot en met 19 januari 2021. 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 Provincialeweg 4b, Vortum-Mullem en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt onderbouwd dat aan de regels behorend bij een verzoek om wijziging van 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 Provincialeweg 4b, Vortum-Mullem

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 Provincialeweg 4b Vortum-Mullem komen wij tot een positief oordeel.

In de toelichting bij het plan is een verantwoording opgenomen dat de beëindiging van het glastuinbouwbedrijf, de sloop van de kassen en de realisatie van de drie woningen past binnen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Gezien de ligging binnen de bebouwde kom en de omliggende woonbestemmingen is een herontwikkeling voor woningbouw op de planlocatie het meest logisch. De planlocatie is in de bestaande situatie vrijwel volledig bebouwd met bedrijfsbebouwing (kassen) ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf. Het onderhavige terrein is op de kaarten behorende bij de IOV tevens aangeduid als "cultuurhistorisch waardevol gebied". Het terrein is echter in de bestaande situatie vrijwel volledig bebouwd met bedrijfsbebouwing (kassen) ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

Door de gewenste ontwikkeling zullen de genoemde waarden dus ook niet (verder) aangetast worden. Er is eerder sprake van een verbetering omdat er flink veel bebouwing verdwijnt en het terrein landschappelijk wordt ingepast.

Tussen de planlocatie en het bestaand stedelijk gebied wordt een perceel van ongeveer 750 m2 ook meegenomen in de herbegrenzing van het Stedelijk gebied omdat hier anders sprake zou zijn van een "eiland gemengd landelijk gebied" binnen bestaand stedelijk gebied.

Kwaliteitsberekening

In het plan is een berekening van de kwaliteitsverbetering van het landschap opgenomen, te weten 20% van de waardevermeerdering van de grond, het grootste deel zal worden gestort in het gemeentelijk landschapsfonds. Daarnaast is er sprake van een landschappelijk inpassingsplan, dit inpassingsplan wordt geborgd in de regels.

Hiermee is voldaan aan de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap conform artikel 3.9 van de IOV.

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 Provincialeweg 4b, Vortum-Mullem vast te stellen. Het plan zoals het er nu ligt is immers in strijd met de regels voor het gemengd landelijk gebied. Vaststelling is dus alleen mogelijk wanneer de kaart van de 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 legendaeenheid 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 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

IIn 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.
- 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 verbindingszones;

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