

# Wijziging Interim omgevingsverordening ivm plan Habraken 1412, Veldhoven

Provincie Noord-Brabant





# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Algemene regels</b>	<b>5</b>
Artikel 1 Begripsbepaling	5
<b>Hoofdstuk 2 Wijzigingen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</b>	<b>5</b>
Artikel 2 Wijzigingen werkingsgebieden	5
<b>Hoofdstuk 3 Slotbepalingen</b>	<b>7</b>
Artikel 3 Inwerkingtreding	7
Artikel 4 Citeertitel	7
<b>Toelichting</b>	<b>8</b>
<b>Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan</b>	<b>8</b>
1.1 Beschrijving van het plan	8
1.2 Afwijking van Interim omgevingsverordening	8
<b>Hoofdstuk 2 Herbegrenzing</b>	<b>9</b>
2.1 Procedure	9
2.2 Correctie op basis van geldend plan	9
2.3 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing	9
2.4 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Habraken 1412	10
2.5 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties	11
<b>Hoofdstuk 3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant</b>	<b>12</b>
3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen	12
3.2 Bijkomende wijzigingen	13
3.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant raadplegen	14
<b>Bijlage(n)</b>	<b>15</b>
<b>Bijlage 1 Relevante artikelen Interim omgevingsverordening</b>	<b>16</b>
Hoofdstuk 1 Basisartikel voor wijziging grenzen van werkingsgebieden	

- Hoofdstuk 2 Procedure wijziging op verzoek
- Hoofdstuk 3 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies
- Hoofdstuk 4 Specifieke artikel voor Verstedelijking afweegbaar
- Hoofdstuk 5 Wijziging van Beperkingen Veehouderij

## **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.IOVHB0861Habra1412-va01, met de bijbehorende regels.

### **Hoofdstuk 2 Wijzigingen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

#### **Artikel 2 Wijzigingen werkingsgebieden**

In verband met het bestemmingsplan Habraken 1412 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 Verwijdering**

Nabij Habraken 1412 wordt 'Stedelijk gebied' verwijderd;

###### **2.1.2 Toevoeging**

Nabij Habraken 1412 wordt 'Stedelijk gebied' toegevoegd;

##### **2.2 Landelijk gebied**

###### **2.2.1 Verwijdering**

Nabij Habraken 1412 wordt 'Landelijk gebied' verwijderd;

###### **2.2.2 Toevoeging**

Nabij Habraken 1412 wordt 'Landelijk gebied' toegevoegd;

## **2.3 Gemengd landelijk gebied**

### **2.3.1 Verwijdering**

Nabij Habraken 1412 wordt 'Gemengd landelijk gebied' verwijderd;

### **2.3.2 Toevoeging**

Nabij Habraken 1412 wordt 'Gemengd landelijk gebied' toegevoegd;

## **2.4 Verstedelijking afweegbaar**

### **2.4.1 Verwijdering**

Nabij Habraken 1412 wordt 'Verstedelijking afweegbaar' verwijderd;

### **2.4.2 Toevoeging**

Nabij Habraken 1412 wordt 'Verstedelijking afweegbaar' toegevoegd;

## **2.5 Beperkingen Veehouderij**

### **2.5.1 Verwijdering**

Nabij Habraken 1412 wordt 'Beperkingen veehouderij' verwijderd;

### **2.5.2 Toevoeging**

Nabij Habraken 1412 wordt 'Beperking veehouderij' toegevoegd;

## **2.6 Normen wateroverlast**

### **2.6.1 Toevoeging Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied**

Nabij Habraken 1412 wordt 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' toegevoegd;

### **2.6.2 Verwijdering Norm wateroverlast Stedelijk gebied**

Nabij Habraken 1412 wordt 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied' verwijderd;

### **2.6.3 Verwijdering Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied**

Nabij Habraken 1412 wordt 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' verwijderd;

### **2.6.4 Toevoeging Norm wateroverlast Stedelijk gebied**

Nabij Habraken 1412 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 Habraken 1412, Veldhoven

## **Toelichting**

### **Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan**

#### **1.1 Beschrijving van het plan**

HEen hoveniersbedrijf wil zich graag vestigen op bedrijventerrein Habraken. Door de groei van het bedrijf is de huidige locatie in Riethoven niet meer geschikt. Door de verplaatsing kan het hoveniersbedrijf op de locatie in Habraken alle bedrijfsactiviteiten concentreren: de hoveniersactiviteiten, de opslag van de materialen en goederen, de kantooractiviteiten, de boomkwekerij-activiteiten en de stalling en onderhoud van de machines.

Om de vestiging van het bedrijf mogelijk te maken is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht.

#### **1.2 Afwijking van Interim omgevingsverordening**

Een deel van het gebied waar bebouwing is voorzien ligt zagezegd buiten de grenzen van het stedelijk gebied. Dit geldt tevens voor bijbehorende voorzieningen zoals depot en opslag.

Aangezien dergelijke bebouwing en voorzieningen in beginsel enkel binnen stedelijk gebied zijn toegestaan, dient de begrenzing daarvan te worden gewijzigd om de plannen tot uitvoer te kunnen brengen. Deze wijziging is noodzakelijk in het kader van een doelmatige uitvoering (artikel 5.3 lid 1 onder a). Met het oog op het tot stand brengen van een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit dient tevens de grens van 'verstedelijking afweegbaar' te worden aangepast (artikel 5.3 lid 4 onder b). De wijziging van 'beperkingen veehouderij' betreft een ondergeschikte wijziging (artikel 5.3 lid 5 onder a).

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veldhoven dient ten behoeve van de gewenste wijziging van de grenzen een verzoek tot herbegrenzing in bij de provincie Noord-Brabant. Door de provincie is als voorwaarde voor herbegrenzing gesteld dat de aanpassing dient te leiden tot een duurzame afronding van het stedelijk gebied.

Van een duurzame afronding van het stedelijk gebied is sprake, aangezien de bebouwing op een compacte wijze wordt gesitueerd in de zuidwesthoek van het plangebied, direct aansluitend bij het bestaande bedrijventerrein. Het achterliggende deel van het plangebied zal uitsluitend worden benut voor de boomteelt. De terreinindeling van het bouwperceel is geoptimaliseerd om zo weinig mogelijk ruimte te hoeven benutten voor bebouwing, opslag en depot. Daarbij is het hoofdgebouw gesitueerd aan de zijde van de weg, in lijn met de reeds bestaande bedrijfsbebouwing ten oosten van het bouwperceel. De overige bebouwing en voorzieningen zijn gesitueerd aan de achterzijde van het hoofdgebouw en bereikbaar via een directe aansluiting op de rotonde in de Oersebaan.

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

Dit is gebaseerd op mogelijkheden die de IOV bevat voor aanpassing van grenzen ten behoeve



van bestemmingsplannen. Meer informatie hierover is opgenomen in Hoofdstuk 3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

## **Hoofdstuk 2 Herbegrenzing**

### **2.1 Procedure**

Het voornemen om ons te verzoeken de grenzen van 'Stedelijk gebied' in de IOV voor het gemeentelijk plan aan te passen heeft samen met het gemeentelijk ontwerpplan ter inzage gelegen van 23 april 2021 tot en met 3 juni 2021. Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de IOV.

Er zijn 2 reacties ingezonden tegen deze wijziging van de begrenzings in de IOV.

### **2.2 Correctie op basis van geldend plan**

In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat aan het college van Gedeputeerde Staten verzocht wordt om een strook ten oosten van het perceel Habraken 1412, buiten het Stedelijk Gebied te brengen zoals opgenomen in de Interim Omgevingsverordening. De reden hiervoor is dat er sprake is van een kennelijke onjuistheid in het kaartbeeld. Bij het opstellen van het bestemmingsplan Habraken 1412 is gebleken dat de ligging van het Stedelijk Gebied zoals opgenomen in de Interim Omgevingsverordening niet geheel overeenkwam met de begrenzing van het bestemmingsplan Habraken en Buitengebied. Omdat ten behoeve van de vestiging van het hoveniersbedrijf aan de Habraken 1412 een herbegrenzing plaats moet vinden op basis van de 'doelmatige uitvoering' is ook de onjuiste begrenzing ten oosten van de percelen meegenomen. Hiermee worden het bestemmingsplan en de IOV in overeenstemming met elkaar gebracht.

Daarom wordt het Stedelijk gebied voor zover dat samenvalt met het bestaande bestemmingsvlak op grond van artikel 5.3, eerste lid onder d en e van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant verwijderd.

### **2.3 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 Habraken 1412 en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt zorgvuldig onderbouwd dat aan de regels behorend bij een verzoek om wijziging van het Stedelijk gebied op verzoek 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.

## **2.4 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Habraken 1412**

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 Habraken 1412 komen wij tot een positief oordeel.

### **Duurzame stedelijke ontwikkeling,**

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen het stedelijk gebied van Veldhoven, dat is aangewezen als concentratiegebied. Het betreft het zuidoostelijke deel van het plangebied, waar het merendeel van de beoogde bebouwing is geprojecteerd. Een klein gedeelte van de bebouwing valt buiten deze structuur, maar vindt daar wel direct aansluitend op plaats.

De nieuwe bebouwing van het bedrijf wordt geconcentreerd op één gedeelte van het plangebied, direct aansluitend bij het bestaande bedrijventerrein Habraken. Daarbij vindt tevens een clustering plaats van de bebouwing, alsmede een zonering van de toegestane milieucategorieën. De meest belastende bedrijfsactiviteiten zijn aan de zuidzijde gelegen, aan de zijde van het bestaande bedrijventerrein. Richting het noorden en westen zijn de mogelijkheden beperkter. Daarmee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

In het bestuursconvenant Stedelijk Gebied Eindhoven zijn de afspraken vervat over de ontwikkeling van nieuwe woon-, werk- en recreatiegebieden. De voorgenomen verplaatsing van hoveniersbedrijf Renders wijkt op geringe wijze af van deze afspraken, echter door het schrappen van circa 2 hectare aan bedrijfsbestemming op het bedrijventerrein 'Zandven' wordt deze afwijking gecompenseerd. Gelet hierop is door de ambtelijke werkgroep '1-loket' op 1 september 2014 positief geadviseerd over de beoogde verplaatsing van het bedrijf. Het inwisselen van zogenaamde 'groene' terreinen voor 'oranje' terreinen maakt echter geen onderdeel uit van dit toetsingskader. Om deze reden is door het 1-loket het Portefeuillehouders overleg Werken Stedelijk Gebied (POHO) gevraagd een uitspraak te doen over de inzet van dit instrument. Op 9 september 2015 is het voorstel goedgekeurd door het POHO.

### **Lagenbenadering,**

Het doel van de lagenbenadering is om de keuze voor ruimtelijke ontwikkelingen af te stemmen op de draagkracht van het watersysteem en de bodem, op de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie en aan te sluiten op de kwaliteiten van infrastructuur en het occupatiepatroon. Gelet op de beperkte omvang van de herbegrenzing en de aard van de ontwikkeling wordt in dit geval het opstellen van een uitgebreide onderbouwing ten behoeve van de wijziging van het provinciale planologische regiem niet doelmatig geacht. Volstaan kan worden met een verwijzing naar de relevante paragrafen in de toelichting behorend bij het bestemmingsplan waarin de betreffende lagen (ondergrond, netwerken en occupatiepatroon) zijn toegelicht.

### **Zorgvuldig ruimtegebruik**

De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Het bouwvlak behorende tot het bouwperceel van onderhavig initiatief is

(na de in hiervoor beschreven herbegrenzing) volledig gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Buiten bestaand stedelijk gebied is geen sprake van een bouwvlak of een nieuw bouwperceel.

Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. Het onderhavige bestemmingsplan bepaalt dat gebouwen binnen het bouwvlak en bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd. Buiten het bouwvlak is slechts boomteelt toegestaan.

### **Kwaliteitsverbetering**

Een meerwaardeberekening en een landschappelijke inpassing is opgenomen in de toelichting bij het plan en wij kunnen ons hierin vinden.

#### Landschappelijke inpassing

Rekening houdend met de ecologische wensen van de gemeente Veldhoven in verband met het provinciaal beschermingsplan voor de knoflookpad heeft Renders een extra strook grond aangekocht tussen dit compensatiebos en de huiskavel van de daarboven gelegen bedrijfswoningen.

Hierdoor kan er rondom het bedrijfsperceel met uitzondering van de zuid- en westzijde ter hoogte van het bebouwde deel een 25 meter brede hakhoutsingel worden voorzien (ca. 2,0 ha.), die tevens dienst kan doen als ecologische verbindingzone tussen de verschillende leefgebieden van diverse flora & fauna incl. de knoflookpad. Ook worden op wens van de gemeente Veldhoven de op het terrein aanwezige bomen en restanten van de houtsingel ingepast. Tevens wordt er een verbinding geprojecteerd door middel van 'step stones' van west naar oost en vice versa over het perceel. De meest oostelijke bomen/houtwal blijft een op zichzelf staand element en wordt niet gebruikt als groen buffer rond het bedrijf.

De landschappelijke investering bestaat uit het aanleggen van een hakhoutsingel. Deze heeft een breedte van ca. 25m hebben en een totale oppervlakte van ca. 2,0 ha. De aanplant bestaat deels uit het verplanten van bestaande bos (voornamelijk berk) welke over de gehele nieuwe plantstrook verdeeld worden. Overige ruimte in deze plantstrook wordt opgevuld door inheems bosplantsoen, in een plantdichtheid van 1 st / m<sup>2</sup>.

## **2.5 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties**

Er zijn 2 zienswijzen ingediend die betrekking hebben op het voorgenomen verzoek tot aanpassing van het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' in de Interim omgevingsverordening.

Wij beschouwen de zienswijzen van Reclamant A als Reclamant B mede gericht tegen de herbegrenzing van het Stedelijk gebied als gevolg van de in het bestemmingsplan opgenomen bedrijfsbestemming.

### **Samenvatting zienswijzen**

Reclamant A heeft een verzoek ingediend tot herbestemming van de bestaande voormalige agarische bedrijfswoning tot 'Wonen' evenals de bestemming van het pand Strijpsebaan 3 tot woning. Reclamant is van mening dat de herbestemming van deze woningen mee moeten worden genomen in onderhavig plan. Enkel dan is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Reclamant B heeft bezwaar tegen het feit dat het beoogde bedrijfsperceel gedeeltelijk buiten het bestaand Stedelijk Gebied is geprojecteerd en dat het college voornemens is de grenzen van het Stedelijk Gebied te wijzigen zodat het bedrijfsperceel geheel binnen het Stedelijk Gebied komt te liggen. Hiervoor is volgens reclamant immers nodig dat de begrenzing van het Stedelijk Gebied wordt gewijzigd door een strook Stedelijk Gebied bij reclamant 'weg te halen' en toe te voegen aan het perceel van het hoveniersbedrijf.

Dit terwijl de aanduiding Stedelijk Gebied voor reclamant en de bedrijfsvoering van groot belang is. Reclamant heeft achter het bedrijfsgebouw een sproeiveld. Dit sproeiveld wil reclamant gedeeltelijk (half)verharden. Hierbij wordt gedacht aan tenminste 1.000 m<sup>2</sup>. Dit is enkel mogelijk indien de aanduiding Stedelijk Gebied gehandhaafd blijft.

### **Overwegingen**

De gemeente heeft bij de aanvraag om herbegrenzing de "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Habraken 1412" meegestuurd. Wij constateren dat in deze nota van zienswijzen de tegen het bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen, die betrekking hebben op de herbegrenzing van het Landelijk gebied naar Stedelijk gebied uitvoerig en zorgvuldig zijn beantwoord.

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 Habraken 1412 vast te stellen. Het plan zoals het er nu ligt is immers in strijd met de regels voor het Landelijk gebied. Vaststelling is dus alleen mogelijk wanneer de kaart van de IOV zodanig is aangepast, dat het plan er niet langer mee in strijd is.

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

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

## **3.2 Bijkomende wijzigingen**

### **3.2.1 Wijzigingen van andere werkingsgebieden door aanpassing Stedelijk gebied**

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

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

Daarnaast is er nog een aantal andere werkingsgebieden waarvan de regels niet relevant zijn voor het Stedelijk gebied, omdat deze al afgewogen en verwerkt zijn bij de nieuwe ontwikkeling of omdat de regels van het Stedelijk gebied strenger zijn. Dit is het geval voor Verstedelijking afweegbaar, Bepalingen 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**

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

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

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

### **3.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant raadplegen**

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

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

## **Bijlage(n)**

## **Bijlage 1 Relevante artikelen Interim omgevingsverordening**

### **Hoofdstuk 1 Basisartikel voor wijziging grenzen van werkingsgebieden**

#### **Artikel 5.3 Wijziging grenzen van werkingsgebieden**

##### **lid 1**

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

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

##### **lid 2**

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

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

##### **lid 3**

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

##### **lid 4**

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

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



## **lid 5**

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

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

## **Hoofdstuk 2 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.

## **Hoofdstuk 3      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 4      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 5      Wijziging van Beperkingen Veehouderij**

### **Artikel 3.51 Afwijkende regels Beperkingen veehouderij**

#### **lid 1**

In afwijking van artikel 3.49 Veehouderij in Landelijk gebied, eerste lid aanhef, en artikel 3.50 Aanvullende regels nieuw dierenverblijf, eerste lid onder a, geldt binnen Beperkingen veehouderij dat:

- a. uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij zijn uitgesloten;
- b. een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, is uitgesloten;
- c. een toename van de bestaande oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is uitgesloten.

#### **lid 2**

Als bestaande oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de oppervlakte die:

- a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
- b. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning.

#### **lid 3**

Het eerste lid is niet van toepassing als er sprake is van een grondgebonden veehouderij die voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Nadere regels Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij.







**Provincie Noord-Brabant**

Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
[info@brabant.nl](mailto:info@brabant.nl)  
[www.brabant.nl](http://www.brabant.nl)

