

**\* O N T W E R P \***

Provinciale ruimtelijke verordening,

Provincie Utrecht 2009

## Voorlopige inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen .....</b>	<b>4</b>
Artikel 1 Algemene bepalingen.....	4
<b>Hoofdstuk 2 Bodem .....</b>	<b>5</b>
Artikel 2.1 Aardkundige waarden .....	5
Artikel 2.2 Ontgravingen Utrechtse Heuvelrug .....	5
Artikel 2.3 Bouwgrondstoffenwinning .....	6
Artikel 2.4 Bodembewerkingen veenweidegebied.....	6
<b>Hoofdstuk 3 Cultureel erfgoed.....</b>	<b>6</b>
Artikel 3.1 Veiligstellen Cultuurhistorische hoofdstructuur .....	6
Artikel 3.2 Eisen stellen Cultuurhistorische hoofdstructuur .....	6
Artikel 3.3 Eisen stellen Cultuurhistorische hoofdstructuur archeologie.....	7
Artikel 3.4 Waterlinies .....	7
<b>Hoofdstuk 4 Landelijk gebied .....</b>	<b>7</b>
Artikel 4.0 Zonering landelijk gebied .....	7
Artikel 4.1 Landelijk gebied.....	7
Artikel 4.2 Bebouwingsenclaves.....	8
Artikel 4.3 Woningen landelijk gebied .....	8
Artikel 4.4 Woonzorgvoorzieningen.....	8
Artikel 4.5 Woonschepen .....	9
Artikel 4.6 Stedelijk uitloopgebied .....	9
Artikel 4.7 Bestaande niet-agrarische bedrijven .....	9
Artikel 4.8 Nevenactiviteiten agrarische bedrijven.....	10
Artikel 4.9 Ruimte voor ruimte .....	10
Artikel 4.10 Functieverandering .....	10
Artikel 4.11 Rood voor groen .....	11
Artikel 4.12.1 Groene werklandschappen nieuwvestiging.....	11
Artikel 4.12.2 Groene werklandschappen nieuwvestiging niet toegestaan.....	11
Artikel 4.12.3 Groene werklandschappen bestaande bebouwing.....	12
Artikel 4.13.1 Nieuwe landgoederen.....	12
Artikel 4.13.2 Nieuwe landgoederen niet toegestaan.....	13
Artikel 4.14.1 Intensieve veehouderij nieuwvestiging niet toegestaan .....	13
Artikel 4.14.2 Intensieve veehouderij omschakeling niet toegestaan .....	13
Artikel 4.15.1 Glastuinbouw niet toegestaan .....	14
Artikel 4.15.2 Concentratiegebied glastuinbouw .....	14
Artikel 4.16 Stiltegebied .....	14
<b>Hoofdstuk 5 Natuur.....</b>	<b>14</b>
Artikel 5.1 Robuuste ecologische verbindingzones nog geen EHS.....	14
Artikel 5.2 Groene contour.....	14
Artikel 5.3 Waardevolle natuur buiten EHS .....	15
<b>Hoofdstuk 6 Recreatie.....</b>	<b>15</b>
Artikel 6.1.1 Nieuwe en uitbreiding van bestaande golfterreinen.....	15
Artikel 6.1.2 Nieuwe en uitbreiding van bestaande golfterreinen niet toegestaan .....	16
Artikel 6.2.1 Nieuwvestiging verblijfsrecreatie .....	16
Artikel 6.2.2 Nieuwvestiging verblijfsrecreatie niet toegestaan .....	16
Artikel 6.2.3 Uitbreiding bestaande verblijfsrecreatie .....	16
Artikel 6.2.4 Permanente bewoning recreatieverblijven toegestaan .....	17
Artikel 6.2.5 Permanente bewoning recreatieverblijven niet toegestaan .....	17
<b>Hoofdstuk 7 Stedelijk gebied.....</b>	<b>17</b>
Artikel 7.1 Stedelijk gebied.....	17
Artikel 7.2 Mobiliteitstoets .....	17
<b>Hoofdstuk 8 Watersysteem.....</b>	<b>18</b>
Artikel 8.1 Waterwin-, grondwaterbeschermingsgebieden en 100-jaarszones .....	18
Artikel 8.2 Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug.....	18
Artikel 8.3 Dijkversterkingszone .....	18

Artikel 8.4 Waterbergingsgebied .....	18
<b>Hoofdstuk 9 Slot- en Overgangsbepalingen .....</b>	<b>18</b>
Artikel 9.1 Procedure ontheffing.....	18
Artikel 9.2 Aanpassingstermijn bestemmingsplan.....	19
Artikel 9.3 Technische correctie van begrenzing.....	19
Artikel 9.4 Bekendmaking .....	19
Artikel 9.5 Inwerkingtreding.....	19
Artikel 9.6 Citeertitel .....	19
Bijlage Kwaliteitstoelag in hectares .....	20
Bijlage Woningbouwaantallen.....	21
Bijlage Bedrijventerreinen.....	23
Bijlage Locatiebeleid .....	25
Bijlage Mobiliteitstoets.....	29

## **O N T W E R P Provinciale ruimtelijke verordening, Provincie Utrecht 2009**

Provinciale staten van Utrecht;

Gelezen het voorstel van gedeputeerde staten van 18 augustus 2009, nr. 2009INT245683;

Gelet op de artikel 4.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikelen 145 en 152 van de Provinciewet;

Overwegende dat het wenselijk is ter uitvoering en doorwerking van het provinciale ruimtelijke beleid in het gemeentelijk ruimtelijk beleid algemene regels vast te stellen als bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluiten vast te stellen de volgende regeling:

### **Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen**

---

#### **Artikel 1 Algemene bepalingen**

1. In deze regeling en de daarop berustende bepalingen wordt (mede) verstaan onder:
  - a. aardkundige waarden: geologische, geomorfologische en bodemkundige verschijnselen, die representatief zijn voor de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van het landschap, zoals hoogteverschillen of variaties in de samenstelling van de bodem;
  - b. agrarisch bedrijf: een bedrijf dat is ingericht voor de volgende agrarische activiteiten: het telen van gewassen, houtteelt daaronder begrepen, of het houden van dieren, één en ander ten behoeve van het voortbrengen van producten;
  - c. bebouwingsenclave: geconcentreerde bebouwing kleiner dan 5 ha, waarvoor geen rode contour is opgenomen. Onder bebouwingsenclave wordt ook bebouwingslint verstaan, zoals omschreven in het eerste lid, onder d;
  - d. bebouwingslint: aaneengesloten bebouwing in een langgerekte vorm, waarvoor geen rode contour is opgenomen;
  - e. beeldkwaliteitsparagraaf: is een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing dat aangeeft op welke wijze de beoogde ruimtelijke ontwikkeling optimaal in de omgeving wordt ingepast. Basis daarvoor is een analyse van de kwaliteiten van het omringende landschap. Uitgewerkt wordt het in een schets of beschrijving, waarop de bouwmassa's (bestaand en beoogd, zo mogelijk met kapvorm en –richting), het beoogde grondgebruik, de beplanting en wegenstructuur zijn aangegeven.
  - f. cultuurhistorisch waardevolle structuur: de samenhang tussen historische elementen en de landschappelijke of stedenbouwkundige waarden, waarbij onder elementen wordt verstaan: niet alleen de afzonderlijke objecten, maar ook de infrastructurele lijnen en patronen die visueel, dan wel historisch-functioneel een samenhang vertonen met structuren;
  - g. ecologische hoofdstructuur: in het Streekplan vastgelegd samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden, en de verbindingen daartussen met als doel de veiligstelling van soorten en ecosystemen;
  - h. groene contour: ecologische hoofdstructuur, de Natuurbeschermingswet-, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden;
  - i. groene en blauwe diensten: alle activiteiten op het gebied van natuur, water, landschap, cultuurhistorie en toegankelijkheid voor recreatie die de kwaliteit van het landelijk gebied verhogen. Hieronder worden ook verstaan activiteiten op het gebied van zorglandbouw, kinderopvang, educatie, horeca en (verblijfs)recreatie, waaronder bed and breakfast (verbrede landbouw), waarbij de agrarische activiteiten ten minste 10% van de bedrijfsvoering blijven bedragen.
  - j. groen werklandchap: hoogwaardige, kleinschalige bedrijvigheid die schoon van aard is met direct daaraan gekoppeld een versterking van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van het landelijk gebied;

- k. grootschalige ontgroning: ontgroningen waarbij een volume van 10.000 m<sup>3</sup> of meer vaste stoffen of 2.000 m<sup>3</sup> kleigrond, wordt afgegraven;
  - l. grootschalige bouwgrondstoffenwinning: bouwgrondstoffenwinning waarbij een volume van 10.000 m<sup>3</sup> of meer vaste stoffen of 2.000 m<sup>3</sup> kleigrond, wordt afgegraven;
  - m. mobiliteitstoets; de toets als opgenomen in bijlage mobiliteitstoets;
  - n. nieuw landgoed: een op zichzelf staande landschaps- en economische eenheid, bestaande uit nieuw bos- of natuurgebied al dan niet in combinatie met agrarische gronden dat openbaar toegankelijk is en gerangschikt is onder de Natuurschoonwet. Een wooncomplex van allure kan onderdeel uitmaken van het nieuwe landgoed;
  - o. rood voor groen: nieuwe bebouwing of vervangende bebouwing ten behoeve van stedelijke functies in ruil voor een aanmerkelijke verbetering van de groene kwaliteit van het landelijk gebied;
  - p. woonzorgvoorziening: kleinschalige woonaccommodatie ten behoeve van zorgvragers met mogelijkheden voor zorg en dagactiviteiten;
  - q. reconstructieplan: Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht Oost (vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht op 13 december 2004 en 10 januari 2005).
  - r. stadsrandactiviteiten: activiteiten die aan het stedelijk gebied zijn gerelateerd, zoals manages en kinderboerderijen, en stedelijke functies met een overwegend onbebouwd en groen karakter, zoals sportvelden, begraafplaatsen, volkstuincomplexen en recreatiecomplexen. Tuincentra worden hieronder niet begrepen.
  - s. verstedelijking: nieuwe vestiging van niet-agrarische bedrijven en woningen, detailhandel, kantoren en voorzieningen. Onder verstedelijking wordt mede verstaan uitbreiding van bestaande bedrijfsbebouwing van aan het landelijk gebied gebonden functies die niet wordt gerechtvaardigd door een op de eigen bedrijfsvoering gerichte economische en functionele noodzaak;
  - t. waterlinies: de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de Grebbelinie en de Stelling van Amsterdam;
  - u. wet: Wet ruimtelijke ordening;
2. In deze regeling en de daarop berustende bepalingen wordt onder bestemmingsplan tevens begrepen een projectbesluit als bedoeld in de artikelen 3.10, 3.27 en 3.29 van de wet, een inpassingsplan als bedoeld in de artikelen 3.26 en 3.28 van de wet, een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38 van de wet en een besluit als bedoeld in de artikelen 3.40, 3.41 en 3.42 van de wet, tenzij de aard van de bepaling zich daartegen verzet.
  3. In deze regeling en de daarop berustende bepalingen wordt onder toelichting bij een bestemmingsplan mede verstaan de onderbouwing bij een projectbesluit als bedoeld in de artikelen 3.10, 3.27 en 3.29 van de wet of een besluit als bedoeld in de artikelen 3.40, 3.41 en 3.42 van de wet, tenzij anders is bepaald of de aard van de bepaling zich daartegen verzet.
  4. In deze regeling en de daarop berustende bepalingen wordt onder een bestemmingsplan mede begrepen een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet alsmede een rijksbestemmingsplan als bedoeld in artikel 10.3 van de wet.
  5. Deze regeling en de daarop berustende bepalingen bevat uitsluitend normen op grond van artikel 4.1, eerste lid, van de wet.

## Hoofdstuk 2 Bodem

---

### Artikel 2.1 Aardkundige waarden

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als 'Aardkundige waarden' bevat bestemmingen en regels ter bescherming van de in het plangebied aanwezige aardkundige waarden.
2. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de in het plangebied aanwezige aardkundige waarden, de daaraan toe te kennen waardering, het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met de aardkundige waarden in het plan wordt omgegaan.

### Artikel 2.2 Ontgroningen Utrechtse Heuvelrug

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als 'Ontgroningen Utrechtse Heuvelrug' bevat geen bestemmingen en regels die grootschalige ontgroningen toestaan.

2. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Ontgrondingen Utrechtse Heuvelrug’ kan bestemmingen en regels bevatten die kleinschalige ontgrondingen toestaan voor natuurontwikkeling of recreatieve ontwikkeling, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige waarden.

### **Artikel 2.3 Bouwgrondstoffenwinning**

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Bouwgrondstoffenwinning’ bevat geen bestemmingen en regels die grootschalige bouwgrondstoffenwinning toestaan.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Zoekgebied bouwgrondstoffenwinning’ bestemmingen en regels bevatten die grootschalige bouwgrondstoffenwinning toestaan, mits de toelichting een ruimtelijke onderbouwing bevat.

### **Artikel 2.4 Bodembewerkingen veenweidegebied**

*[Geldt voor gebieden die als ‘kwetsbaar’ zijn aangemerkt op de kaart ‘kwetsbaarheid voor oxidatie van organische stof bij bodembewerking’, behorend bij Bodemkaart veengebieden provincie Utrecht, februari 2008]*

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Bodembewerkingen veenweidegebied’ bevat geen bestemmingen en regels die bodembewerkingen toestaan die tot gevolg hebben dat een veenlaag aan de oppervlakte wordt gebracht.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Bodembewerkingen veenweidegebied’ bestemmingen en regels bevatten die bodembewerkingen toestaan daar waar de gemiddelde grondwaterstand 60 cm onder maaiveld is of lager.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Bodembewerkingen veenweidegebied’ bestemmingen en regels bevatten die bodembewerkingen toestaan ten behoeve van graslandverbetering.

## **Hoofdstuk 3 Cultureel erfgoed**

---

### **Artikel 3.1 Veiligstellen Cultuurhistorische hoofdstructuur**

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Veiligstellen cultuurhistorische hoofdstructuur’ bevat bestemmingen en regels die het behoud van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waardevolle structuren waarborgen.
2. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waardevolle structuren, de daaraan toe te kennen waardering, het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met eventuele veranderingen wordt omgegaan.
3. Ruimtelijke ontwikkelingen die voorzien in grootschalige veranderingen in een gebied dat is aangeduid als ‘Veiligstellen cultuurhistorische hoofdstructuur’ zijn alleen toegestaan als in de toelichting op een bestemmingsplan wordt aangetoond dat er geen reëel alternatief is voor deze ruimtelijke ontwikkelingen op deze locatie en de gekozen oplossing de cultuurhistorische hoofdstructuur zo min mogelijk aantast.

### **Artikel 3.2 Eisen stellen Cultuurhistorische hoofdstructuur**

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Eisen stellen cultuurhistorische waarden’ bevat bestemmingen en regels die zijn gericht op het in stand houden van en het voortbouwen op de in het plangebied voorkomende cultuurhistorische waarden.
2. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden, de daaraan toe te kennen waardering, het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met eventuele veranderingen wordt omgegaan.

### **Artikel 3.3 Eisen stellen Cultuurhistorische hoofdstructuur archeologie**

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als 'Eisen stellen cultuurhistorische waarden archeologie' bevat bestemmingen en regels die het behoud van de in het plangebied aanwezige archeologische waarden waarborgen.
2. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden, de daaraan toe te kennen waardering, het door de gemeente te voeren beleid

### **Artikel 3.4 Waterlinies**

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als 'Waterlinies' bevat bestemmingen en regels die zijn gericht op aansluiting bij of een versterking zijn van de karakteristieken van de verdedigingslinies en het direct aangrenzende terrein.
2. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de karakteristieken van dat gebied.
3. Ruimtelijke ontwikkelingen die voorzien in een afwijking van de karakteristieken van de verdedigingslinies zijn slechts dan aanvaardbaar als in de toelichting op het bestemmingsplan is aangetoond dat die ruimtelijke ontwikkelingen noodzakelijk zijn en elders niet kunnen worden gerealiseerd.

## **Hoofdstuk 4 Landelijk gebied**

---

### **Artikel 4.0 Zonering landelijk gebied**

#### *[Geldt voor gehele landelijk gebied]*

1. Een gebied dat is aangeduid als 'Zonering landelijk gebied' omvat de volgende gebiedszoneringen: Landelijk gebied 1, Landelijk gebied 2, Landelijk gebied 3 en Landelijk gebied 4. Daar waar in de artikelen 4.1 tot en met 4.16 een ruimtelijke onderbouwing in relatie tot de zonering verplicht wordt gesteld, vindt deze onderbouwing plaats mede op basis van de in lid 2 tot en met lid 5 genoemde kenmerken.
2. Een gebied dat is aangeduid als 'Landelijk gebied 1' heeft als hoofdfunctie stedelijk uitloopgebied.
3. Bij een gebied dat is aangeduid als 'Landelijk gebied 2' ligt het accent op het agrarisch grondgebruik.
4. Een gebied dat is aangeduid als 'Landelijk gebied 3' wordt gekarakteriseerd door verweving van natuur, recreatie, militair gebruik, extensieve woningbouw en instellingen.
5. Een gebied dat is aangeduid als 'Landelijk gebied 4' heeft als hoofdfunctie natuur.

### **Artikel 4.1 Landelijk gebied**

#### *[Geldt voor gehele landelijk gebied]*

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als 'Landelijk gebied' bevat bestemmingen en regels ter bescherming en versterking van de in het plangebied voorkomende landschappelijke waarden en landschapstypen. Tot deze regels behoren in ieder geval op de aanwezige waarden afgestemde aanlegbepalingen en voor zover nodig bebouwingsvoorschriften.
2. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de landschappelijke waarden en de landschapstypen van dat gebied, het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met de landschappelijke waarden is omgegaan.
3. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als 'Landelijk gebied' bevat geen bestemmingen en regels die verstedelijking toestaan.
4. Het in het derde lid bepaalde is niet van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen die betrekking hebben op en in overeenstemming zijn met de volgende regelingen: ruimte voor ruimte, rood voor groen, groene werklandschappen, nieuwe landgoederen of EHS-saldobenadering of passen binnen de kaders voor de bebouwingsenclaves, bebouwingslinten en het stedelijk uitloopgebied.
5. In afwijking van het bepaalde van het derde lid kunnen gedeputeerde staten een ontheffing verlenen voor een gebied dat is aangeduid als 'Landelijk gebied' ten behoeve van verstedelijking onder de volgende voorwaarden:
  - a. verstedelijking vindt plaats in aansluiting op een gebied dat is aangeduid als 'Stedelijk gebied';

- b. verstedelijking vindt niet plaats in landelijk gebied met bodem-, ecologische, landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten of in waterplassen en waterbergingslocaties;
  - c. de beoogde verstedelijking naar aard en omvang niet door herstructurering of intensivering van bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd;
  - d. indien de oppervlakte aan nieuwe verstedelijking wordt gecompenseerd door het schrappen van een voor een bebouwing geschikte locatie elders binnen en aan de rand van het stedelijk gebied, is de voorwaarde genoemd in het vijfde lid, onder sub c, niet van toepassing.
6. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Landelijk gebied’ bevat geen bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan in de nabijheid van gebieden aangeduid als ‘Groene contour’ die de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden significant aantasten.
  7. In afwijking van het bepaalde in het vijfde lid, kan een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Landelijk gebied’ bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan in de nabijheid van gebieden aangeduid als ‘Groene contour’ die leiden tot een significante aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden, mits is voldaan aan de in artikel 5.2, derde lid, genoemde voorwaarden. Artikel 5.2, vierde en vijfde lid, zijn van overeenkomstige toepassing.

#### **Artikel 4.2 Bebouwingsenclaves**

*[Geldt voor gehele landelijk gebied]*

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Bebouwingsenclaves’ kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat in bebouwingsenclaves of bebouwingslinten verstedelijking plaatsvindt, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. verstedelijking resulteert in verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
  - b. bebouwing vindt niet plaats buiten de bestaande bebouwingsenclaves of bebouwingslinten;
  - c. belangen van bestaande omringende functies worden niet onevenredig aangetast.
2. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een ruimtelijke onderbouwing, mede in relatie tot de zonering van het landelijk gebied. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

#### **Artikel 4.3 Woningen landelijk gebied**

*[Geldt voor gehele landelijk gebied]*

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Woningen landelijk gebied’ bevat bestemmingen en regels die voorzien in een maximale inhoudsmaat van 600 m<sup>3</sup> ten behoeve van bestaande woningen. Voor gebouwen die in het verleden niet zijn opgericht om permanent te worden bewoond, maar wel als zodanig worden gebruikt, bedraagt de maximale inhoudsmaat 250 m<sup>3</sup>. Voor zover de bestaande inhoud groter is dan 250 m<sup>3</sup> wordt aangesloten bij de bestaande inhoudsmaat.
2. In afwijking van de eerste volzin van het eerste lid kan een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Woningen landelijk gebied’ bestemmingen en regels bevatten die het uitbreiden van een woning tot een inhoud van maximaal 750 m<sup>3</sup> toestaan, mits uit een gemeentelijke thematische beleidsvisie blijkt dat een woning van een dergelijke omvang landschappelijk goed inpasbaar is.
3. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid waarin de bouw van bijgebouwen bij een woning tot een grotere oppervlakte dan 50 m<sup>2</sup> is toegestaan, bevat een ruimtelijke onderbouwing waarin een relatie wordt gelegd tussen de grootte van het bijgebouw en de grootte van het bij de woning behorende perceel en waarin de landschappelijke aanvaardbaarheid van deze bouw-mogelijkheid wordt aangetoond.

#### **Artikel 4.4 Woonzorgvoorzieningen**

*[Geldt voor gehele landelijk gebied]*

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Woonzorgvoorzieningen’ kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat woonzorgvoorzieningen worden gerealiseerd, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd;
  - b. geen nieuwe bebouwing wordt opgericht, anders dan ter vervanging van bestaande bebouwing;
  - c. geen onevenredige toename van gemotoriseerd verkeer plaatsvindt;
  - d. de zorgvoorziening is verzekerd.



2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid, onder b, kan een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Woonzorgvoorzieningen’ bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat nieuwe bebouwing wordt toegevoegd, mits in de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de nieuwe bebouwing ruimtelijk aanvaardbaar is en dat deze noodzakelijk is voor een goede zorgverlening.
3. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste of tweede lid bevat een ruimtelijke onderbouwing, mede in relatie tot de zonering van het landelijk gebied.

#### **Artikel 4.5 Woonschepen**

*[Geldt voor gehele landelijk gebied]*

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Woonschepen’ bevat geen regels en bestemmingen die nieuwe ligplaatsen voor woonschepen toestaan.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid, kan een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Woonschepen’ bestemmingen en regels bevatten die nieuwe vervangende ligplaatsen toestaan voor woonschepen die afkomstig zijn uit zeer kwetsbare gebieden, onder de voorwaarde dat de nieuwe locatie uit ruimtelijk oogpunt aanmerkelijk minder bezwaarlijk is.
3. Gedeputeerde staten kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid ten behoeve van nieuwe ligplaatsen voor woonschepen met een historische waarde.
4. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid bevat een ruimtelijke onderbouwing, mede in relatie tot de zonering van het landelijk gebied.

#### **Artikel 4.6 Stedelijk uitloopgebied**

*[LG 1, 2, 3 buiten de EHS]*

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Stedelijk uitloopgebied’ *[LG 1]* kan bestemmingen en regels bevatten die stadsrandactiviteiten in een gebied aansluitend op het stedelijk gebied toestaan.
2. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Stedelijk uitloopgebied aanvullende voorwaarden’ *[LG 2]* kan bestemmingen en regels bevatten die stadsrandactiviteiten in een gebied aansluitend op het stedelijk gebied toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. de agrarische structuur zo min mogelijk wordt aangetast;
  - b. voorzien wordt in een goede landschappelijk inpassing;
  - c. de te realiseren voorziening past bij het verzorgingsniveau van de desbetreffende kern;
  - d. geen onevenredige toename van gemotoriseerd verkeer plaatsvindt.
3. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Stedelijk uitloopgebied extra aanvullende voorwaarden’ *[LG 3 buiten de EHS]* kan bestemmingen en regels bevatten die stadsrandactiviteiten in een gebied aansluitend op het stedelijk gebied toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. de agrarische structuur zo min mogelijk wordt aangetast;
  - b. voorzien wordt in een goede landschappelijk inpassing;
  - c. de te realiseren voorziening past bij het verzorgingsniveau van de desbetreffende kern;
  - d. geen onevenredige toename van gemotoriseerd verkeer plaatsvindt;
  - e. de kwaliteiten van natuur en landschap zoveel mogelijk worden versterkt.
4. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede of derde lid bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat voldaan is aan de genoemde voorwaarden.

#### **Artikel 4.7 Bestaande niet-agrarische bedrijven**

*[Geldt voor gehele landelijk gebied]*

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Bestaande niet-agrarische bedrijven’ kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat bestaande niet-agrarische bedrijven worden uitgebreid tot maximaal 20% van de bestaande bebouwing.
2. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, waarin is voorzien in een uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven bevat een ruimtelijke onderbouwing van deze uitbreidingsmogelijkheid, die aantoont dat deze uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is en dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de voortzetting van het niet-agrarische bedrijf.
3. Gedeputeerde staten kunnen ontheffing verlenen voor uitbreiding tot een hoger percentage dan 20, indien sprake is van een economische noodzaak.

#### **Artikel 4.8 Nevenactiviteiten agrarische bedrijven**

##### *[Geldt voor gehele landelijk gebied]*

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Nevenactiviteiten agrarische bedrijven’ kan bestemmingen en regels bevatten die niet-agrarische nevenactiviteiten, niet zijnde groene of blauwe diensten, in bestaande bebouwing toestaan.
2. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Nevenactiviteiten agrarische bedrijven’ bevat geen bestemmingen en regels die toestaan dat extra nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd ten behoeve van de niet-agrarische nevenactiviteiten, niet zijnde groene of blauwe diensten.
3. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste of tweede lid bevat een ruimtelijke onderbouwing, mede in relatie tot de zonering van het landelijk gebied, als voorzien wordt in de mogelijkheid van nevenactiviteiten in een omvang van meer dan 300 m<sup>2</sup>. Uit deze onderbouwing blijkt dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en er geen onevenredige toename van gemotoriseerd verkeer plaatsvindt.

#### **Artikel 4.9 Ruimte voor ruimte**

##### *[Geldt voor gehele landelijk gebied]*

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Ruimte voor ruimte’ kan bestemmingen en regels bevatten die de bouw van één nieuwe woning toestaan, mits alle bestaande voormalige, cultuurhistorisch niet waardevolle, bedrijfsgebouwen met een ondergrens van 1000 m<sup>2</sup> of, indien sprake is van een gebied dat is aangeduid als ‘Extensiveringsgebied Reconstructieplan’ 800 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, zijn gesloopt. Hierbij worden omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Artikel 4.3 Woningen landelijk gebied is van toepassing. De bouw van de nieuwe woning vindt plaats op het oorspronkelijke bouwperceel of aan de rand van een kern.
2. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Ruimte voor ruimte’ kan bestemmingen en regels bevatten die de bouw van één nieuwe woning toestaan bij beëindiging van een glastuinbouwbedrijf buiten het concentratiegebied mits alle bestaande voormalige bedrijfsgebouwen met een ondergrens van 5000 m<sup>2</sup> zijn gesloopt en omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Artikel 4.3 Woningen landelijk gebied is van toepassing. De bouw van de nieuwe woning vindt plaats op het oorspronkelijke bouwperceel of aan de rand van een kern.
3. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste of tweede lid bevat een ruimtelijke onderbouwing, mede in relatie tot zonering van het landelijk gebied.
4. Gedeputeerde staten kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste of tweede lid ter zake van:
  - a. de oppervlakte van te slopen bebouwing, mits is voorzien in een extra ruimtelijke kwaliteitsimpuls;
  - b. de vastgelegde inhoudsmaat voor woningen in het landelijk gebied van de op te richten woning of het aantal op te richten woningen mits aanzienlijk meer wordt gesloopt dan de aangegeven ondergrens;
  - c. de situering van de woning, mits is aangetoond dat een andere locatie in het landelijk gebied aanmerkelijk meer bijdraagt aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

#### **Artikel 4.10 Functieverandering**

##### *[Geldt voor gehele landelijk gebied]*

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Functieverandering’ kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat bij algehele bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing aan de bedrijfswoning en de tot het hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte een woonbestemming wordt gegeven, mits bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden behouden, dan wel worden versterkt en omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.
2. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Functieverandering’ kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat bij algehele bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing de bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen worden aangewend voor andere functies, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. de oppervlakte van de overige bedrijfsgebouwen wordt gereduceerd met ten minste 50%;

- b. de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden worden behouden, dan wel versterkt;
  - c. de functiewijziging leidt niet tot een onevenredige toename van het gemotoriseerde verkeer;
  - d. omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.
3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als 'Functieverandering' bestemmingen en regels bevatten die afwijken van het genoemde percentage als het voormalige bedrijf is gelegen binnen het stedelijk uitloopgebied of als het gaat om meer aan het landelijk gebied gebonden functies.
  4. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste, tweede of derde lid bevat een ruimtelijke onderbouwing, mede in relatie tot zonering van het landelijk gebied.

#### **Artikel 4.11 Rood voor groen**

*[Geldt voor gehele landelijk gebied]*

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als 'Rood voor groen' kan bestemmingen en regels bevatten die stedelijke functies mogelijk maken, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. de ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;
  - b. de hoeveelheid toe te voegen bebouwing staat in een redelijke verhouding tot de hoeveelheid extra groen;
  - c. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd;
  - d. de rode en groene functie worden in samenhang ontwikkeld;
  - e. de aanwezige waterhuishoudkundige, milieu of cultuurhistorische waarden worden niet aangetast en zo mogelijk versterkt;
  - f. de tijdige realisering van de groene functie en de duurzame instandhouding daarvan is verzekerd;
  - g. geen onevenredige toename van gemotoriseerd verkeer plaatsvindt.
2. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een ruimtelijke onderbouwing, mede in relatie tot de zonering van het landelijk gebied. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

#### **Artikel 4.12.1 Groene werklandschappen nieuwvestiging**

*[LG 1 en LG 3 buiten de EHS]*

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als 'Groene werklandschappen nieuwvestiging' kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat nieuwe groene werklandschappen worden gerealiseerd, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. met de vestiging van de bedrijvigheid van het groene werklandschap wordt een bijdrage geleverd aan de versterking van de economische structuur van het gebied;
  - b. de vestiging van de bedrijvigheid van het groene werklandschap heeft een substantiële duurzame verrijking van de ecologie en het landschap tot gevolg;
  - c. de cultuurhistorische of recreatieve kwaliteiten van het gebied worden gerespecteerd en zo mogelijk versterkt.
  - d. omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
  - e. geen onevenredige toename van gemotoriseerd verkeer plaatsvindt.
2. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat de financiële haalbaarheid, tijdige realisering en duurzame instandhouding van de groene functies is verzekerd en de ruimtelijke inpassing goed mogelijk is. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

#### **Artikel 4.12.2 Groene werklandschappen nieuwvestiging niet toegestaan**

*[LG 2, LG 4 en EHS]*

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als 'Groene werklandschappen nieuwvestiging niet toegestaan' kan geen bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat nieuwe groene werklandschappen worden gerealiseerd.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kunnen gedeputeerde staten een ontheffing verlenen voor een gebied dat is aangeduid als 'Groene werklandschappen nieuwvestiging niet toegestaan ontheffing' *[LG 2]* voor het realiseren van een groen werklandschap. De ontheffing kan worden verleend onder de voorwaarden dat:
  - a. de agrarische structuur zo min mogelijk wordt aangetast;

- b. met de vestiging van de bedrijvigheid van het groene werklandschap wordt een bijdrage geleverd aan de versterking van de economische structuur van het gebied;
- c. de vestiging van de bedrijvigheid van het groene werklandschap heeft een substantiële duurzame verrijking van de ecologie en het landschap tot gevolg;
- d. de cultuurhistorische of recreatieve kwaliteiten van het gebied worden gerespecteerd en zo mogelijk versterkt.
- e. omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
- f. geen onevenredige toename van gemotoriseerd verkeer plaatsvindt.

### **Artikel 4.12.3 Groene werklandschappen bestaande bebouwing**

*[Geldt voor gehele landelijk gebied]*

- 1 Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Groene werklandschappen bestaande bebouwing’ kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat functiewijziging binnen de bestaande bebouwing plaatsvindt ten behoeve van groene werklandschappen, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. met de vestiging van de bedrijvigheid van het groene werklandschap wordt een bijdrage geleverd aan de versterking van de economische structuur van het gebied;
  - b. de vestiging van de bedrijvigheid van het groene werklandschap heeft een substantiële duurzame verrijking van de ecologie en het landschap tot gevolg;
  - c. de cultuurhistorische of recreatieve kwaliteiten van het groene werklandschap worden gerespecteerd en zo mogelijk versterkt;
  - d. omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
  - e. geen onevenredige toename van gemotoriseerd verkeer plaatsvindt.
- 2 Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Aanvullende voorwaarden Groene werklandschappen bestaande bebouwing EHS’ kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat functiewijziging binnen de bestaande bebouwing plaatsvindt ten behoeve van groene werklandschappen, mits is voldaan aan de volgende aanvullende voorwaarden:
  - a. het bebouwingsvolume neemt per saldo niet toe;
  - b. de groene impuls resulteert in een beter functioneren van de EHS door vergroting van het areaal natuur of verbetering van de natuurkwaliteit, natuurherstel of duurzaam natuurbeheer.
- 3 De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste of tweede lid bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat de financiële haalbaarheid, tijdige realisering en duurzame instandhouding van de groene functies is verzekerd en de ruimtelijke inpassing goed mogelijk is. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

### **Artikel 4.13.1 Nieuwe landgoederen**

*[LG 1 en LG 3 buiten de EHS]*

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Nieuwe landgoederen’ kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat nieuwe landgoederen worden gerealiseerd, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. de vestiging van een nieuw landgoed heeft een substantiële duurzame verrijking van de ecologie en het landschap tot gevolg;
  - b. de cultuurhistorische of recreatieve kwaliteiten van het gebied worden gerespecteerd en zo mogelijk versterkt;
  - c. de hoeveelheid toe te voegen bebouwing staat in goede verhouding tot de te realiseren hoeveelheid extra groen;
  - d. omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
  - e. geen onevenredige toename van gemotoriseerd verkeer plaatsvindt;
  - f. het niet gelegen is in het gebied dat is aangeduid als ‘Landbouwontwikkelingsgebied Reconstructieplan’.
2. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat de financiële haalbaarheid, tijdige realisering en duurzame instandhouding van de groene functies is verzekerd en de ruimtelijke inpassing goed mogelijk is. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

#### **Artikel 4.13.2 Nieuwe landgoederen niet toegestaan**

*[LG 2, LG 4 en de EHS]*

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Nieuwe landgoederen niet toegestaan’ kan geen bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat nieuwe landgoederen worden gerealiseerd.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kunnen gedeputeerde staten een ontheffing verlenen voor een gebied dat is aangeduid als ‘Nieuwe landgoederen niet toegestaan ontheffing’ *[LG 2]* voor het realiseren van een nieuw landgoed. De ontheffing kan worden verleend onder de voorwaarden dat:
  - a. de agrarische structuur zo min mogelijk wordt aangetast;
  - b. de vestiging van een nieuw landgoed heeft een substantiële duurzame verrijking van de ecologie en het landschap tot gevolg;
  - c. de cultuurhistorische of recreatieve kwaliteiten van het gebied worden gerespecteerd en zo mogelijk versterkt;
  - d. de hoeveelheid toe te voegen bebouwing staat in goede verhouding tot de te realiseren hoeveelheid extra groen;
  - e. omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
  - f. geen onevenredige toename van gemotoriseerd verkeer plaatsvindt;
  - g. het niet gelegen is in het Landbouwontwikkelingsgebied van het Reconstructieplan.
3. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kunnen gedeputeerde staten een ontheffing verlenen voor een gebied dat is aangeduid als ‘Nieuwe landgoederen niet toegestaan ontheffing EHS Langbroekerweteringgebied overig’ voor het realiseren van een nieuw landgoed. De ontheffing kan worden verleend onder de voorwaarden dat:
  - a. de groene functie aansluit bij de bij het gebied passende natuurdoeltypen;
  - b. de vestiging van een nieuw landgoed heeft een substantiële duurzame verrijking van de ecologie en het landschap tot gevolg;
  - c. de cultuurhistorische of recreatieve kwaliteiten van het gebied worden gerespecteerd en zo mogelijk versterkt;
  - d. de hoeveelheid toe te voegen bebouwing staat in goede verhouding tot de te realiseren hoeveelheid extra groen, met dien verstande dat geen bebouwing wordt toegevoegd in de gebieden die zijn aangeduid als ‘Reconstructieplangebied’;
  - e. omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
  - f. geen onevenredige toename van gemotoriseerd verkeer plaatsvindt;
4. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kunnen gedeputeerde staten een ontheffing verlenen voor een gebied dat is aangeduid als ‘Nieuwe landgoederen niet toegestaan ontheffing EHS overig’ voor het realiseren van een nieuw landgoed. De ontheffing kan worden verleend onder de voorwaarden dat:
  - a. de groene functie aansluit bij de bij het gebied passende natuurdoeltypen;
  - b. geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd;
  - c. de vestiging van een nieuw landgoed heeft een substantiële duurzame verrijking van de ecologie en het landschap tot gevolg;
  - d. de cultuurhistorische of recreatieve kwaliteiten van het gebied worden gerespecteerd en zo mogelijk versterkt.
  - e. omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
  - f. geen onevenredige toename van gemotoriseerd verkeer plaatsvindt.

#### **Artikel 4.14.1 Intensieve veehouderij nieuwvestiging niet toegestaan**

*[LG 1 en LG 4, m.u.v. reconstructieplangebied]*

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Intensieve veehouderij nieuwvestiging niet toegestaan’ bevat geen bestemmingen en regels die nieuwvestiging van intensieve veehouderij toestaan.

#### **Artikel 4.14.2 Intensieve veehouderij omschakeling niet toegestaan**

*[Geldt voor gehele Landelijk gebied, m.u.v. reconstructieplangebied]*

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Intensieve veehouderij omschakeling niet toegestaan’ bevat geen bestemmingen en regels die een omschakeling van een in hoofdzaak grond-

gebonden agrarisch bedrijf naar een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarisch bedrijf toestaan, tenzij dit niet ten koste gaat van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit.

2. Een toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit niet wordt aangetast.

#### **Artikel 4.15.1 Glastuinbouw niet toegestaan**

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Glastuinbouw niet toegestaan’ bevat geen bestemmingen of regels die glastuinbouw toestaan.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voor het gebied dat is aangeduid als ‘Glastuinbouw niet toegestaan’ bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat bestaande glastuinbouwbedrijven worden uitgebreid mits is gewaarborgd dat:
  - a. de uitbreiding is beperkt tot een omvang die noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het glastuinbouwbedrijf;
  - b. geen sprake is van zwaarwegende landschappelijke bezwaren;
  - c. bestaande omringende functies niet onevenredig worden aangetast of beperkt.
3. In afwijking van het eerste lid kunnen gedeputeerde staten ontheffing verlenen om verplaatsing van solitaire glastuinbouwbedrijven gevestigd in De Ronde Venen en omgeving mogelijk te maken naar gronden in aansluiting op bestaande kassengebied in de Polder Derde Bedijking.
4. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid bevat een ruimtelijke onderbouwing mede in relatie tot de zonering van het landelijk gebied.

#### **Artikel 4.15.2 Concentratiegebied glastuinbouw**

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Concentratiegebied glastuinbouw’ kan bestemmingen en regels bevatten die glastuinbouw toestaan.

#### **Artikel 4.16 Stiltegebied**

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Stiltegebied’ bevat geen bestemmingen en regels die de geluidsbelasting in het stiltegebied negatief beïnvloeden.
2. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van het door de gemeente te voeren beleid en de wijze waarop hiermee in het plan is omgegaan.

## **Hoofdstuk 5 Natuur**

---

#### **Artikel 5.1 Robuuste ecologische verbindingzones nog geen EHS**

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Robuuste ecologische verbindingzones nog geen EHS’ bevat geen bestemmingen en regels die de realisatie van deze zones belemmeren.
2. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Robuuste ecologische verbindingzones nog geen EHS’ bevat bestemmingen en regels die het realiseren van deze zones mogelijk maakt.

#### **Artikel 5.2 Groene contour**

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Groene contour’ bevat bestemmingen en regels die zijn gericht op de bescherming van de in het plangebied aanwezige wezenlijke kenmerken en waarden. Dit bestemmingsplan bevat geen bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant aantasten.
2. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende wezenlijke kenmerken en waarden. Daarnaast bevat de toelichting, indien wordt voorzien in ruimtelijke ontwikkelingen, onderzoeksresultaten waaruit blijkt dat er geen sprake is van significante aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden door die ruimtelijke ontwikkelingen.
3. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid, kan een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Groene contour’ bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan die leiden tot een significante aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang;

- b. schade zoveel mogelijk wordt beperkt door mitigerende maatregelen;
- c. als mitigerende maatregelen onvoldoende zijn, dan moet de resterende schade worden gecompenseerd door inrichting van nieuwe natuur elders, met dien verstande dat:
  - 1e. compensatie vindt in natura plaats in de directe omgeving van de ruimtelijke ingreep en buiten de groene contour;
  - 2e. het bestemmingsplan waarin de compensatie wordt geregeld, wordt gelijktijdig vastgesteld met het bestemmingsplan als bedoeld in de aanhef van dit lid, tenzij verzekerd is dat de compensatie wordt gerealiseerd;
  - 3e. de compensatie minimaal gelijkwaardig is aan het verlies aan waarden en kenmerken;
  - 4e. naarmate de te compenseren waarden en kenmerken op grond van hun zeldzaamheidswaarde of ouderdom niet gelijkwaardig vervangbaar zijn, wordt een grotere oppervlakte gecompenseerd. Deze kwaliteitstoeslag in hectares ligt tussen de 0,1 en 1,0 zoals beschreven in de Bijlage kwaliteitstoeslag in hectares;
  - 5e. indien kwantitatieve compensatie, als bedoeld onder lid 3, sub c, onder 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup>, niet mogelijk is, vindt kwalitatieve compensatie plaats waarbij de vervangende waarden hoger in rangorde zijn of de vervangende waarden tot verbetering van de kwaliteit van wezenlijke kenmerken en waarden van de aangrenzende EHS tot gevolg hebben.
- 4. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het derde lid bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat is voldaan aan de in dat lid genoemde voorwaarden onder a. tot en met c.;
- 5. Gedeputeerde staten kunnen ontheffing verlenen van de voorwaarde om in natura te compenseren, als bedoeld in het bepaalde in het derde lid, sub c, onder 1<sup>e</sup>, wanneer is aangetoond dat niet kan worden voldaan aan het nabijheidsbeginsel en dat compensatie elders ook niet mogelijk is.
- 6. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid, kan een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Groene contour’ bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen binnen de EHS toestaan, mits per saldo op gebiedsniveau de kwaliteit wordt verbeterd, de kwantiteit wordt vergroot en voldaan is aan de volgende voorwaarden:
  - a. de combinatie van ruimtelijke ontwikkelingen binnen één gebiedsvisie is opgenomen waaruit de ruimtelijke samenhang blijkt en de wijze waarop de ontwikkelingen worden gerealiseerd;
  - b. binnen de EHS een kwaliteitsslag gemaakt wordt waarbij het oppervlak natuur minimaal gelijk blijft dan wel toeneemt;
  - c. een vergroting van het areaal EHS optreedt, waardoor de EHS beter gaat functioneren, ter compensatie van het gebied dat door de ruimtelijke ontwikkelingen verloren is gegaan;
- 7. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het zesde lid bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat is voldaan aan de in dat lid genoemde voorwaarden onder a. tot en met c.

### **Artikel 5.3 Waardevolle natuur buiten EHS**

#### *[Kaartbijlage Streekplan 7.5.B]*

1. Een bestemmingsplan voor het gebied dat is aangeduid als ‘Waardevolle natuur buiten EHS’ bevat bestemmingen en regels ter bescherming en versterking van de in het plangebied voorkomende geconcentreerde actuele natuurwaarden.

## **Hoofdstuk 6 Recreatie**

---

### **Artikel 6.1.1 Nieuwe en uitbreiding van bestaande golfterreinen**

1. Een bestemmingsplan voor het gebied dat is aangeduid als ‘Nieuwe en uitbreiding van bestaande golfterreinen’ *[LG 1]* kan bestemmingen en regels bevatten die nieuwe golfterreinen en de uitbreiding van bestaande golfterreinen toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. voorzien wordt in een goede landschappelijk inpassing;
  - b. de cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied worden gerespecteerd;
  - c. het recreatief medegebruik is gewaarborgd.
2. Een bestemmingsplan voor het gebied dat is aangeduid als ‘Aanvullende voorwaarden nieuwe en uitbreiding van bestaande golfterreinen’ *[LG3 buiten de EHS]* kan bestemmingen en regels bevatten die nieuwe golfterreinen en de uitbreiding van bestaand golfterreinen toestaan, mits wordt voorzien in een kwalitatief aanzienlijke landschaps- en natuurontwikkeling en in het behoud, versterking of herstel van cultuurhistorische structuren.

3. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste of tweede lid bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat is voldaan aan de genoemde voorwaarden.

#### **Artikel 6.1.2 Nieuwe en uitbreiding van bestaande golfterreinen niet toegestaan**

1. Een bestemmingsplan voor het gebied dat is aangeduid als ‘Nieuwe en uitbreiding van bestaande golfterreinen niet toegestaan’ *[LG 2, LG 4 en EHS]* bevat geen bestemmingen en regels bevatten die nieuwe en uitbreiding van bestaande golfterreinen toestaan.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voor het gebied dat is aangeduid als ‘Nieuwe en uitbreiding van bestaande golfterreinen niet toegestaan, uitzondering’ *[LG 2]* bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat bestaande golfterreinen worden uitgebreid onder de voorwaarde dat recreatief medegebruik is gewaarborgd en de agrarische structuur zo min mogelijk wordt aangetast.
3. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat is voldaan aan de genoemde voorwaarden.
4. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kunnen gedeputeerde staten ontheffing verlenen voor een gebied dat is aangeduid als ‘Nieuwe en uitbreiding van bestaande golfterreinen niet toegestaan ontheffing’ *[LG 2]* voor het realiseren van een nieuw golfterrein. De ontheffing kan worden verleend onder de volgende voorwaarden:
  - a. het agrarisch grondgebruik niet doelmatig kan worden voortgezet;
  - b. de agrarische structuur van het omliggende gebied wordt zo min mogelijk aangetast;
  - c. voorzien wordt in een goede landschappelijk inpassing;
  - d. de cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied worden gerespecteerd;
  - e. het recreatief medegebruik is gewaarborgd.

#### **Artikel 6.2.1 Nieuwvestiging verblijfsrecreatie**

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Nieuwvestiging verblijfsrecreatie’ *[LG 1 en LG 3 buiten de EHS voorzover geen deel uitmakend van de Heuvelrug]* kan bestemmingen en regels bevatten die nieuwvestiging van verblijfsrecreatieterreinen toestaan mits wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
2. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat is voldaan aan de genoemde voorwaarden.

#### **Artikel 6.2.2 Nieuwvestiging verblijfsrecreatie niet toegestaan**

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Nieuwvestiging verblijfsrecreatie niet toegestaan’ *[LG 2, LG 3 deel uitmakend van de Vinkeveense Plassen en de Heuvelrug, LG 4 en de EHS]* bevat geen bestemmingen en regels die de nieuwvestiging van verblijfsrecreatie toestaan.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kunnen gedeputeerde staten ontheffing verlenen voor een gebied dat is aangeduid als ‘Nieuwvestiging verblijfsrecreatie niet toegestaan ontheffing’ *[LG 3 aan de oostzijde van de Heuvelrug buiten de EHS]* voor de hervestiging van verblijfsrecreatie-bedrijven die zijn gevestigd in de meest kwetsbare delen van de EHS. De ontheffing kan worden verleend onder de voorwaarden dat:
  - a. het te hervestigen verblijfsrecreatiebedrijf het functioneren van de EHS belemmert of het bedrijf vanwege de EHS onvoldoende ontwikkelingsmogelijkheden heeft om rendabel te functioneren ;
  - b. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing;
  - c. omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

#### **Artikel 6.2.3 Uitbreiding bestaande verblijfsrecreatie**

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Uitbreiding bestaande verblijfsrecreatie’ *[LG 1 en LG 2]* kan bestemmingen en regels bevatten die uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatieterreinen toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. het desbetreffende bedrijf heeft onvoldoende ruimte om het kwaliteitsniveau te optimaliseren;
  - b. de uitbreiding leidt niet tot een onevenredige aantasting van aanwezige waarden of de agrarische structuur.
2. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Aanvullende voorwaarden uitbreiding bestaande verblijfsrecreatie’ *[LG 3, LG 4]* kan bestemmingen en regels bevatten die uitbreiding van een bestaand verblijfsrecreatieterrein toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:



- a. het desbetreffende bedrijf heeft onvoldoende ruimte om het kwaliteitsniveau te optimaliseren;
  - b. de uitbreiding leidt niet tot een onevenredige aantasting van de aanwezige waarden of de agrarische structuur;
  - c. indien de uitbreiding is gelegen binnen een gebied dat is aangeduid als ‘Groene contour’ worden wezenlijke kenmerken en waarden niet significant aangetast;
  - d. de uitbreiding resulteert in ruimtelijke kwaliteitswinst.
3. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste en tweede lid bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat is voldaan aan de genoemde voorwaarden.

#### **Artikel 6.2.4 Permanente bewoning recreatieverblijven toegestaan**

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Permanente bewoning recreatieverblijven toegestaan’ [*het gehele landelijk gebied m.u.v. Groene contour en Nationale landschappen*] kan bestemmingen en regels bevatten die permanente bewoning van recreatiewoningen, stacaravans en recreatieboten toestaan mits op 31 oktober 2003 al sprake was van permanente bewoning en dit sindsdien onafgebroken heeft plaatsgevonden. Voor recreatiewoningen, stacaravans of recreatieboten die deel uitmaken van een als een eenheid te beschouwen complex, voldoen alle recreatiewoningen, stacaravans of recreatieboten aan deze voorwaarde.
2. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat is voldaan aan de genoemde voorwaarden.

#### **Artikel 6.2.5 Permanente bewoning recreatieverblijven niet toegestaan**

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Permanente bewoning recreatieverblijven niet toegestaan’ [*Groene contour en Nationale landschappen*] bevat geen bestemmingen en regels die permanente bewoning van recreatiewoningen, stacaravans en recreatieboten toestaan.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kunnen gedeputeerde staten ontheffing verlenen voor een gebied dat is aangeduid als ‘Permanente bewoning recreatieverblijven niet toegestaan ontheffing’ [*Nationale landschappen*] voor de permanente bewoning van recreatiewoningen, stacaravans en recreatieboten. De ontheffing kan worden verleend onder de voorwaarde dat op 31 oktober 2003 al sprake was van permanente bewoning en dit sindsdien onafgebroken heeft plaatsgevonden en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

## **Hoofdstuk 7 Stedelijk gebied**

---

### **Artikel 7.1 Stedelijk gebied**

*[Geldt voor stedelijk gebied]*

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Stedelijk gebied’ bevat bestemmingen en regels voor woningbouw op nieuwe uitbreidingslocaties waarbij de woningbouwaantallen genoemd in bijlage Woningbouwaantallen, onder het kopje nieuwe uitbreiding, richtinggevend zijn. Voor de kernen Maarn, Wilnis en Linschoten zijn de woningbouwaantallen genoemd in de bijlage Woningbouwaantallen onder het kopje restcapaciteit richtinggevend.
2. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Stedelijk gebied’ bevat bestemmingen en regels voor bedrijventerreinen op nieuwe locaties waarbij de maximale bruto omvang is genoemd in bijlage Bedrijventerreinen. Daarnaast geldt voor de kernen Wijk bij Duurstede, Renswoude en Soesterberg de netto restcapaciteit genoemd in de bijlage Bedrijventerreinen.
3. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Stedelijk gebied’ bevat bestemmingen en regels die waarborgen dat het locatiebeleid, zoals genoemd in bijlage Locatiebeleid, in acht wordt genomen indien het bestemmingsplan voorziet in de realisering of herstructurering van een bedrijventerrein.

### **Artikel 7.2 Mobiliteitstoets**

*[Geldt voor stedelijk gebied]*

1. De toelichting op een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Mobiliteitstoets’ en waarin ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien, bevat een beschrijving van het aantal verplaatsingen die die ruimtelijke ontwikkelingen tot gevolg hebben.

2. Indien uit de in het eerste lid bedoelde beschrijving blijkt dat er sprake is van relatief grote verkeers-effecten, wordt een mobiliteitstoets zoals beschreven in bijlage Mobiliteitstoets van deze regeling uitgevoerd.

## **Hoofdstuk 8 Watersysteem**

---

### **Artikel 8.1 Waterwin-, grondwaterbeschermingsgebieden en 100-jaarszones**

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden en 100-jaarszones’ bevat bestemmingen en regels die het waterwinbelang in waterwin-grondwaterbeschermingsgebieden en 100-jaarszones beschermen bij functiewijzigingen.
2. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met het waterwinbelang is rekening gehouden.

### **Artikel 8.2 Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug**

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug’ bevat geen bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan die een bedreiging vormen voor de grondwaterkwaliteit.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kan een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug’ bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan die risico’s met zich meebrengen voor de grondwaterkwaliteit, mits aan de nieuwe functie een integrale afweging ten grondslag ligt en maatregelen zijn genomen om emissie naar het grondwater te voorkomen.
3. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat is voldaan aan de genoemde voorwaarden.

### **Artikel 8.3 Dijkversterkingszone**

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Dijkversterkingszone’ bevat geen bestemmingen of regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan die een dijkversterking of dijkverlegging bemoeilijken, tenzij de ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden op basis van bestaande uitbreidingsrechten ter plaatse van al aanwezige functies.

### **Artikel 8.4 Waterbergingsgebied**

1. Een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid als ‘Waterbergingsgebied’ bevat geen bestemmingen of regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan die in strijd zijn met de waterbergingsfunctie, tenzij de ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden op basis van bestaande uitbreidingsrechten ter plaatse van al aanwezige functies.
2. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met het waterbergingsbelang is omgegaan.

## **Hoofdstuk 9 Slot- en Overgangsbepalingen**

---

### **Artikel 9.1 Procedure ontheffing**

1. Een aanvraag tot ontheffing wordt ingediend door de gemeenteraad of het college van burgemeester en wethouders.
2. Een ontheffing kan uitsluitend worden aangevraagd voordat het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.
3. Op de voorbereiding van een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit en van het besluit tot ontheffing geschiedt langs elektronische weg.
4. Een aanvraag om een ontheffing bevat in ieder geval:

- a. een beschrijving van de bestaande planologische situatie en de ontwikkelingen waarvoor een ontheffing wordt gevraagd;
  - b. een beschrijving van de mogelijke gevolgen van de ontheffing voor het belang dat beschermd wordt door de bepaling waarvan ontheffing wordt gevraagd;
  - c. één of meer kaarten op een zodanige schaal dat een duidelijk beeld wordt verkregen van de plaats waarop de ontheffing betrekking heeft.
5. Gedeputeerde staten houden bij de beslissing op de aanvraag om ontheffing in ieder geval rekening met de geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de wet.
  6. Bij de beoordeling van de aanvraag om ontheffing als bedoeld in artikel 4.1, vijfde lid, onder sub c, besluiten gedeputeerde staten gehoord de statencommissie Ruimte, Groen en Water.

### **Artikel 9.2 Aanpassingstermijn bestemmingsplan**

1. In afwijking van artikel 4.1, tweede lid, van de wet wordt het tijdstip waarop een bestemmingsplan in elk geval in overeenstemming met dit besluit moet zijn vastgesteld, voor een bestemmingsplan dat:
  - a. vóór 1 juli 2003 onherroepelijk is geworden, gesteld op het tijdstip bedoeld in artikel 9.1.4, vierde lid, eerste volzin van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening;
  - b. op of na 1 juli 2003 onherroepelijk is geworden en is vastgesteld voor 1 januari 2005, gesteld op het tijdstip bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, van de wet;
  - c. na 1 januari 2005 is vastgesteld, gesteld op het tijdstip bedoeld in artikel 3.1, tweede lid van de wet.

### **Artikel 9.3 Technische correctie van begrenzing**

1. Gedeputeerde staten kunnen kennelijke onjuistheden in de begrenzing van de bij dit besluit aangewezen gebieden wijzigen.
2. Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen met betrekking tot de technische aanpassingen van de gebieden aangeduid als 'Stedelijk gebied' en 'Landelijk gebied'.

### **Artikel 9.4 Bekendmaking**

Het besluit tot vaststelling van deze verordening wordt onverminderd andere wettelijke regels bekend gemaakt door plaatsing in het provinciaal blad.

### **Artikel 9.5 Inwerkingtreding**

Deze regeling treedt in werking met ingang van de eerste dag na de datum van uitgifte van het provincieblad waarin het wordt geplaatst.

### **Artikel 9.6 Citeertitel**

Deze regeling wordt aangehaald als: Provinciale ruimtelijke verordening, Provincie Utrecht 2009.

Aldus besloten in de openbare vergadering van .....

R.C. ROBBERTSEN, voorzitter.  
L.C.A.W. GRAAFHUIS, griffier.

Uitgegeven .....  
Gedeputeerde staten van Utrecht,  
Namens hen  
H.H. SIETSMA, secretaris

## Bijlage Kwaliteitstoeslag in hectares

---

Bij compensatie van natuur en bos worden de volgende toeslagen gehanteerd.

*De hoogte van de kwaliteitstoeslag in hectares is afhankelijk van de vervangbaarheid van het ecosysteem. Met betrekking tot de vervangbaarheid kunnen 3 categorieën worden onderscheiden:*

1. Snel vervangbare natuurkwaliteiten:
  - natuurkwaliteiten die binnen 25 jaar zijn te vervangen;
  - gebieden met natuurkwaliteiten die nog geen 25 jaar oud zijn.Voor deze categorie geldt een toeslag van 0,3 van de fysieke compensatie, tenzij het nieuwe gebied aansluit op de Ecologische Hoofdstructuur. Dan geldt een toeslag van 0,1.  
Voorbeelden: weidevogelgebieden, bossen jonger dan 25 jaar, aangelegd op voormalige landbouwgrond
2. Natuurkwaliteiten: vervangbaar binnen 25 tot 100 jaar:  
Voor deze categorie geldt een toeslag van 0,7 van de fysieke compensatie, tenzij het nieuwe gebied aansluit op de Ecologische Hoofdstructuur. Dan geldt een toeslag van 0,3.  
Voorbeelden: laagveenmoerassen, stuifzanden, schraallanden en bos 25-100 jaar oud.
3. Moeilijk, respectievelijk niet vervangbare natuurkwaliteiten:  
Dit zijn gebieden die meer dan 100 jaar vergen om te worden vervangen en natuurkwaliteiten waarvoor moeilijk andere locaties met de passende fysieke omstandigheden kunnen worden gevonden. Dit betreft de volgende gebieden met zeer oude bodems: schraalgraslanden, kalkgraslanden, bos > 100 jaar oud, hoogvenen, vennen, veenheiden, droge en natte heide, duinheide, bronbossen, beken en sluffers. Het berekenen van de kwaliteitstoeslag voor deze categorie is maatwerk en dient van geval tot geval bekeken te worden.

<b>Woningbouwprogramma 2005-2015 stadsgewest Utrecht (afgeronde aantallen)</b>		
	<b>Restcapaciteit</b>	<b>Nieuwe Uitbreiding 2005-2015</b>
De Bilt	400	0
Bunnik	130	70
Driebergen	0	250
Houten	2.000	0
Maarssen	175	500
Nieuwegein	1500	0
Utrecht	22.200	2.000
Vianen	120	0
IJsselstein	320	0
Zeist	700	1.500 <sup>1)</sup>
Stadsgewest Utrecht	27.545	4.320

<sup>1)</sup> 1500 woningen in kader van Hart van Heuvelrugproject; hiervan hangen er nog 1100 'boven de markt' en zijn nog niet aan een locatie toegewezen. Bij onvoldoende zekerheid over compenserende groene maatregelen wordt voor deze stedelijke ontwikkeling elders in het stadsgewest een locatie (of locaties) gezocht. Voor de overige 400 woningen is inmiddels een overeenkomst getekend (pilot Zorginstellingen).

<b>Woningbouwprogramma 2005-2015 gewest Eemland (afgeronde aantallen)</b>		
	<b>Restcapaciteit</b>	<b>Nieuwe Uitbreiding 2005-2015</b>
Amersfoort	9.750	0
Baarn	70	200
Bunschoten	330	1.640
Eemnes	150	250
Leusden	950	100
Soest	560	500 <sup>1)</sup>
Woudenberg	200	200 <sup>2)</sup>
Gewest Eemland	12.010	2.890

<sup>1)</sup> 500 woningen in Soesterberg locatie Apollo-noord in het kader van Hart van Heuvelrugproject.

<sup>2)</sup> In totaal gaat het om 280 woningen waarvan echter 80 woningen zijn te faseren voor de periode na 2015.

<b>Woningbouwprogramma 2005-2015 deelgebied Zuidoost (afgeronde aantallen)</b>		
	<b>Restcapaciteit</b>	<b>Nieuwe Uitbreiding 2005-2015</b>
Amerongen	30	0
Doorn	150	0
Leersum	25	0
Maarn	120	0
Renswoude	0	150 <sup>1)</sup>
Rhenen	290	570
Veenendaal	3.300	3.650

Wijk bij Duurstede	50	500
Deelgebied Zuidoost	3.965	5.650

<sup>1)</sup> In de streekplanperiode is er verder de mogelijkheid van een afrondende bebouwing met circa 20 woningen als compensatieproject in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken. Deze maken geen onderdeel uit van het in de tabel aangegeven gemeentelijke woningbouwprogramma van 150 woningen.

<b>Woningbouwprogramma 2005-2015 deelgebied West (afgeronde aantallen)</b>		
	<b>Restcapaciteit</b>	<b>Nieuwe Uitbreiding 2005-2015</b>
Abcoude	105	35
Breukelen	250	0
Loenen	190	0
Lopik	70	120
Montfoort	240	80
Oudewater	270	0
De Ronde Venen	1.360	0
Woerden	1.590	150
Deelgebied West	4.075	385

<b>Programma werken 2005-2015 stadsgewest Utrecht</b>		
	<b>Bedrijventerrein aantal netto ha restcapaciteit per 1-1-2003 <sup>1)</sup></b>	<b>Bedrijventerrein aantal bruto ha nieuwe locaties 2005-2015</b>
De Bilt	6.5	
Bunnik	4	
Driebergen		
Houten	43	
Maarssen		
Nieuwegein	99	
Utrecht	136	<sup>2) en 3)</sup>
Vianen	30	
IJsselstein	13	
Zeist	5.5	3 en 7 <sup>3)</sup>
Stadsgewest Utrecht	337	

<sup>1)</sup> De opgenomen aantallen restcapaciteit hebben betrekking op de periode vanaf 2003 en wijken daarmee af van de in paragraaf 6.5 (Werken) genoemde aanwezige restcapaciteit van 350 ha netto (als totaal van de vier deelgebieden) vanaf 2005 ter bepaling van de totale opgave aan nieuwe bedrijventerrein.

<sup>2)</sup> Bij de kernbeschrijving van Utrecht is aangegeven dat het de verwachting is dat de locatie Rijnenbrug aan het einde van streekplanperiode tot ontwikkeling komt; dit biedt ook de mogelijkheid om eerder met de uitgifte van bedrijventerrein te beginnen. Wij gaan daarbij uit van een totale capaciteit van 100 ha bruto. Op dit moment is niet aan te geven of en hoeveel ha's in de streekplanperiode uitgegeven worden. Vandaar dat wij voor Rijnenburg in programmatische zin geen aantallen hectares hebben opgenomen. Verder is bij de kernbeschrijving beschreven dat in De Uithof een reservering voor de lange termijn van een locatie van enkele hectares mogelijk is. Deze locatie is bestemd voor specifiek kennisgerelateerde bedrijven (sciencepark).

<sup>3)</sup> 7 hectare in kader van Hart van Heuvelrugproject. Deze hangen vooralsnog 'boven de markt' en zijn nog niet definitief aan een locatie toegewezen. Bij onvoldoende zekerheid over compenserende groene maatregelen zal voor deze stedelijke ontwikkeling elders in het stadsgewest een locatie worden gezocht. (Zie ook de passage over Hart van de Heuvelrug in paragraaf 7.9 De Utrechtse Heuvelrug.) In het kader van het project Hart van de Heuvelrug bekijkt de gemeente Zeist de mogelijkheid van het ontwikkelen van een bedrijventerrein op Kamp Nieuw Amsterdam. Op dit moment is over de haalbaarheid nog onvoldoende duidelijkheid. Blijkt deze locatie niet (tijdig) haalbaar dan geldt de locatie Rijnenburg als alternatief. Een deel van het programma van Rijnenburg zal dan naar voren worden gehaald.

<b>Programma werken 2005-2015 gewest Eemland</b>		
	<b>Bedrijventerrein aantal netto ha restcapaciteit per 1-1-2003 <sup>3)</sup></b>	<b>Bedrijventerrein aantal bruto ha nieuwe locaties 2005-2015</b>
Amersfoort	80	15
Baarn		5
Bunschoten	5.9	30 <sup>1)</sup>
Eemnes		10
Leusden	1.7	
Soest	7.7	18 <sup>2)</sup>
Woudenberg		20
Gewest Eemland	95.3	98

<sup>1)</sup> Van deze 30 ha aan de zuidzijde van Bunschoten is 20 ha bestemd voor verplaatsing van Zuidwenk.

<sup>2)</sup> Oppervlak van in totaal 18 ha in kader van Hart van Heuvelrugproject; hiervan is 10 ha toegerekend aan locatie Richelleweg boven de aanwezige restcapaciteit van bruto 5 ha. De overige 8 ha betreft de locatie Soesterberg Noord-oost. In het kader van de Hart van de Heuvelrug moet voor deze locatie nog een groencompensatie worden aangewezen. Vooruitlopend hierop wordt de locatie ruimtelijk wel toegewezen maar is de daadwerkelijke realisering afhankelijk van nadere bindende afspraken over een passende groencompensatie in de gemeente Soest, dan wel elders in het centrale deel van de Utrechtse Heuvelrug.

<sup>3)</sup> De opgenomen aantallen restcapaciteit hebben betrekking op de periode vanaf 2003 en wijken daarmee af van de in paragraaf 6.5 (Werken) genoemde restcapaciteit van 350 ha netto (als totaal van de vier deelgebieden) vanaf 2005 ter bepaling van de totale opgave aan nieuw bedrijventerrein.

<b>Programma werken 2005-2015 deelgebied Zuidoost</b>		
	<b>Bedrijventerrein aantal netto ha restcapaciteit per 1-1-2003 <sup>2)</sup></b>	<b>Bedrijventerrein aantal bruto ha nieuwe locaties 2005-2015</b>
Amerongen		
Doorn	1	
Leersum		2
Maarn		
Renswoude	2.2	5
Rhenen	5	
Veenendaal	21.1	36 <sup>1)</sup>
Wijk bij Duurstede	7	10
Deelgebied Zuidoost	36.3	17

<sup>1)</sup> 36 ha netto op het regionale ISEV-bedrijventerrein op Gelders grondgebied (gemeente Ede).

<sup>2)</sup> De opgenomen aantallen restcapaciteit hebben betrekking op de periode vanaf 2003 en wijken daarmee af van de in paragraaf 6.5 (Werken) genoemde restcapaciteit van 350 ha netto (als totaal van de vier deelgebieden) vanaf 2005 ter bepaling van de totale opgave aan nieuw bedrijventerrein.

<b>Programma werken 2005-2015 deelgebied West</b>		
	<b>Bedrijventerrein aantal netto ha restcapaciteit per 1-1-2003 <sup>1)</sup></b>	<b>Bedrijventerrein aantal bruto ha nieuwe locaties 2005-2015</b>
Abcoude	3.6	
Breukelen	4.0	
Loenen		5
Lopik	0.9	
Montfoort		
Oudewater		
De Ronde Venen	17.5	
Woerden	9.7	30
Deelgebied West	35.7	35

<sup>1)</sup> De opgenomen aantallen restcapaciteiten hebben betrekking op de periode vanaf 2003 en wijken daarmee af van de in hoofdstuk 6 genoemde aanwezige restcapaciteit van 350 ha netto (als totaal van de vier deelgebieden) vanaf 2005 ter bepaling van de totale opgave aan nieuwe bedrijventerrein.



In de Nota Ruimte is een nieuw locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen geïntroduceerd, waarin tevens het beleid van grootschalige en perifere detailhandel is opgenomen. Het oude locatiebeleid was eenzijdig gericht op het verminderen van de mobiliteit. Het was sterk normatief en bood daardoor weinig ruimte voor maatwerk in specifieke gevallen.

*Het nieuwe provinciale locatiebeleid heeft een veel bredere insteek. Bereikbaarheid is een belangrijk aspect, maar ook economische ontwikkelingsmogelijkheden, milieu en ruimtelijke kwaliteit hebben we in ons beleid geïntegreerd. Vraag en aanbod willen wij met elkaar in evenwicht brengen, zowel kwantitatief als kwalitatief. Ons nieuwe beleid bevordert het tot stand komen van algemene en specifieke vestigingsmilieus met elk hun eigen kwaliteiten. Wij willen dit beleid inzetten als sturingsmiddel; als zodanig kan het alleen goed van de grond komen door de gezamenlijke inzet van overheden en markt-partijen.*

Het locatiebeleid is vastgelegd in dit streekplan en in het Strategisch Mobiliteitsplan Utrecht. Het betreft in hoofdzaak de ruimtelijke reservering voor verschillende typen werklocaties, passend binnen de ruimtelijke en milieuhygiënische mogelijkheden en wenselijkheden en kansrijk wat betreft de beschikbare capaciteit van de infrastructuur.

In het streekplan hebben we de vestigingsmilieus indicatief aangegeven en vooral beleidsmatig omschreven. De regionale samenwerkingsorganen en gemeenten zullen dit beleid uitwerken en meer normatief in hun ruimtelijke plannen moeten vastleggen, om een duidelijk kader te bieden voor het (inter-)gemeentelijk bedrijfsvestigingsbeleid. Het gaat dan vooral om aspecten als de intergemeentelijke afstemming van bedrijfsvestigingsbeleid, de vormgeving van het parkeerbeleid, de mate van functiemenging, de bebouwingsintensiteit, de kwaliteit van de openbare ruimte en de milieuzonering. Ook flankerend beleid in de vorm van parkmanagement of vervoersmanagement moet op regionaal of lokaal niveau worden uitgewerkt.

Voor de milieukwaliteit geldt dat (overeenkomstig het PMP) in regionale uitwerkingen per vestigingsmilieu een milieukwaliteitsprofiel wordt geformuleerd. Bij ontwerp, inrichting en vestiging zal rekening moeten worden gehouden met dit profiel.

Met het instellen van een provinciaal kennisteam (bedrijfs)locatieontwikkeling ('kennisteam') willen wij zorgen voor een goede uitwerking en realisering van het provinciale locatiebeleid in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Dit kennisteam moet niet alleen zorgen voor het ontwikkelen van het juiste profiel van een bedrijventerrein op de juiste plaats, maar ook voor de samenwerking tussen gemeenten, het zonodig actualiseren van het vestigingsmilieu, het realiseren van intensief ruimtegebruik, het duurzaam bouwen, het realiseren en behouden van een milieu kwaliteitsprofiel en het tijdig realiseren van een ontsluitingsniveau.

### De vestigingsmilieus

*We onderscheiden zeven vestigingsmilieus. Deze variëren van hoogstedelijk met een grote mate van functiemenging tot buitenstedelijk met meer specifieke vormen van ruimtegebruik, als de bedrijfsactiviteit zich niet goed laat mengen met wonen of als specifieke eisen worden gesteld aan de bereikbaarheid. Omdat het mengen van functies belangrijk is voor de stedelijke vitaliteit hanteren we als uitgangspunt: mengen waar mogelijk en ontmengen waar nodig. Ongeveer de helft van de uitbreidingsruimte voor bedrijventerreinen is gereserveerd voor autonome groei en de andere helft voor bedrijven die uit het stedelijk of landelijk gebied moeten worden uitgeplaatst vanwege milieuoverlast of uit oogpunt van veiligheid of bereikbaarheid. Een deel van de uit te plaatsen bedrijven behoort tot de sector transport en logistiek. Voor dit type bedrijven is een deel van de nieuwe bedrijventerreinen gesitueerd bij aansluitingen van hoofdverkeerswegen.*

Bij het onderscheid van de vestigingsmilieus hebben we rekening gehouden met de structuur van de Utrechtse economie en de samenstelling van de Utrechtse beroepsbevolking. Opvallend voor Utrecht is een sterke, breed samengestelde diensteneconomie en een ondervertegenwoordiging van industrie en handel. De grote behoefte aan ruimte voor kantoren en kantoorachtige bedrijvigheid leidt tot een relatief 'schone' economie met een intensief ruimtegebruik en een kwalitatief hoge uitstraling.

Bij het faciliteren van de Utrechtse economie richten wij ons met name op de dienstensector en op kennisintensieve bedrijvigheid. Wij willen geen nieuwe grootschalige industriële en logistieke ondernemingen aantrekken. Wel maken wij ons sterk voor het herstructureren van een groot deel van de bestaande bedrijventerreinen, waarbij we tevens een intensiever ruimtegebruik voorstaan.

We onderscheiden de volgende vestigingsmilieus.

### **1. Nationaal stedelijk werkmilieu**

Het nationaal stedelijk werkmilieu bevindt zich op locaties op en om de belangrijkste openbaar- vervoerknooppunten in de provincie. Het gaat hierbij om het herontwikkelen van gebieden bij Utrecht CS en Amersfoort CS. Deze werkmilieus grenzen aan de historische binnensteden en kenmerken zich door een grote mate van functie-menging van kantoren, voorzieningen en wonen. Ook grootschalige detailhandel en leisure (bijv. grootschalige bioscopen) passen goed in dit milieu. Het grondgebruik is zeer intensief, de functies zijn arbeids- en bezoekersintensief. Dit werkmilieu is uitstekend ontsloten door (inter)nationaal openbaar vervoer en goed bereikbaar met de fiets, maar het heeft geen directe ontsluiting op het hoofdwegenet.

De functies dienen te passen in het bereikbaarheidsprofiel en hebben een hoogwaardige bovenregionale uitstraling en aantrekkingskracht. Het intensieve ruimtegebruik vraagt om gebouwde parkeervoorzieningen en bijzondere aandacht voor de beeldkwaliteit en voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Er zal enige milieuhinder zijn, binnen het te formuleren milieukwaliteitsprofiel.

### **2. Regionaal stedelijk werkmilieu**

Het regionaal stedelijk werkmilieu bevindt zich op en om de centra van de middelgrote kernen zoals Zeist, Nieuwegein, Woerden en Veenendaal. Dit milieu kenmerkt zich door een grote mate van functiemenging van kantoren, voorzieningen en wonen. Het grondgebruik is intensief en er is sprake van een grotere differentiatie in functies dan in het nationaal stedelijk werkmilieu. Het karakter van deze functies is ook minder grootschalig. Dit werkmilieu is goed ontsloten met het regionaal openbaar vervoer, goed bereikbaar met de fiets en goed tot redelijk ontsloten voor de auto. Hier passen functies die goed aansluiten op dit bereikbaarheidsprofiel en die een hoogwaardige regionale uitstraling en aantrekkingskracht hebben.

Dit milieu moet voortdurend worden aangepast aan de eisen van de tijd. Intensiveren van het ruimtegebruik is hiervoor de oplossing, evenals flexibiliteit in functieveranderingen. Het steeds intensievere ruimtegebruik vraagt met het oog op de kwaliteit van de openbare ruimte om gebouwde parkeervoorzieningen. Ook bij dit milieu is bijzondere aandacht nodig voor de beeldkwaliteit en de kwaliteit van de openbare ruimte.

Milieuhinder zal beperkt optreden.

### **3. Gemengd woon-werkmilieu**

Het gemengde woon-werkmilieu bevindt zich in gebieden in steden en dorpen waar de woonfunctie dominant is. Mengen van wonen met andere kleinschalige functies is gewenst, waarbij hinder voor de omwonenden zo veel mogelijk moet worden voorkomen. In plannen voor stedelijke vernieuwing dienen de mogelijkheden voor functieverandering ten gunste van het werken te worden afgewogen. Het grondgebruik is weinig intensief. Langs de toegangswegen zijn mogelijkheden voor intensiever ruimtegebruik. Hier liggen ook goede mogelijkheden voor het toevoegen van extra functies, zoals kleinschalige bedrijven, kantoren en leisure (sport en horeca) met een lokale aantrekkingskracht.

Dit werkmilieu is matig ontsloten met het openbaar vervoer. De bereikbaarheid met de auto en de fiets is goed. In parkeren voor bedrijven dient zo veel mogelijk op eigen terrein of collectief te worden voorzien. In dit werkmilieu zal in het algemeen de minste milieuhinder optreden.

### **4. Specifiek voorzieningenmilieu**

Het voorzieningenmilieu bevindt zich op specifieke werklocaties. Het gaat om grootschalige ontwikkelingen met een (boven)regionale functie en uitstraling, met vaak een grote publieksaantrekkende werking. Hier passen grootschalige detailhandel (bijv. een meubelboulevard), maar ook ziekenhuizen, onderwijs, zorginstellingen, weggebonden horecavoorzieningen, discotheken, sportcomplexen en dergelijke. Deze voorzieningen kunnen door hun specifieke aard of schaal vaak geen plaats krijgen in de

stedelijke werkmilieus. De locatiekeuze voor deze werkmilieus vraagt om maatwerk. De meeste locaties liggen aan de rand van de grote steden.

Het mobiliteitsprofiel van de bedrijven dient aan te sluiten op het bereikbaarheidsprofiel van het voorzieningenmilieu. Daar waar de locatie aan de rand of in het stedelijk gebied ligt mag een goede fietsontsluiting in ieder geval niet ontbreken. Gelet op de vaak specifieke mobiliteitsaspecten van de verschillende voorzieningen is een bedrijfsvervoerplan gewenst.

Tevens dient rekening te worden gehouden met eventuele negatieve milieueffecten van een voorziening, zoals op het gebied van geluid, veiligheidsrisico's of verkeersaantrekkende werking. De publieksaantrekkende werking vraagt een milieukwaliteit met beperkte hinder en risico's.

De mogelijkheden van intensief en meervoudig ruimtegebruik en van gebouwde parkeervoorzieningen moeten goed worden benut, mede met het oog op een betere ruimtelijke kwaliteit. Dit hangt echter af van de functie. Gebouwde parkeervoorzieningen zijn wenselijk voor grootschalige detailhandel.

Het universiteitscentrum De Uithof zal zich als enige voorzieningenmilieu meer multifunctioneel kunnen ontwikkelen door het toevoegen van bijvoorbeeld wonen en kennisgerelateerde bedrijvigheid.

## **5. Algemeen bedrijvenmilieu**

Het algemene bedrijvenmilieu is bedoeld voor bedrijven die qua schaal of functioneren (milieuhinder of onveiligheid) niet passen in de directe woonomgeving. Het gaat om bedrijventerreinen aan de rand van of op afstand van de stad. Terreinen aan de rand van de stad zijn geschikt voor lichtere bedrijfsvormen uit de milieucategorieën 2 en 3 en in specifieke gevallen categorie 4. Terreinen op afstand van de stad zijn geschikt voor zwaardere bedrijfsvormen in categorie 4 en 5, in specifieke gevallen categorie 3, en voor bedrijven met veiligheidsrisico's.

Mengen met andere functies dient beperkt te blijven tot detailhandel in volumineuze goederen (zoals auto's, boten, caravans en bouwmarkten) die in het stedelijk gebied moeilijk inpasbaar zijn. Mengen met wonen is uitgesloten; dit geldt ook voor bedrijfswoningen. Kantoren als ondergeschikt onderdeel van het bedrijf zijn toegestaan tot vijftig procent van het bruto bedrijfsvloeroppervlak en tot een maximum van 2000 m<sup>2</sup>.

Het bereikbaarheidsprofiel van de bedrijven dient aan te sluiten op het bereikbaarheidsprofiel van de locatie. Daar waar de locatie aan de rand of in het stedelijk gebied ligt mag een goede fietsontsluiting in ieder geval niet ontbreken. Parkeren wordt zo veel mogelijk collectief of op eigen terrein geregeld. Een minimum parkeernorm is gewenst.

Mogelijkheden voor intensief ruimtegebruik dienen te worden benut om te komen tot een gemiddelde reductie van vijftien procent van het grondgebruik. Met name op nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen zijn er grote kansen voor het realiseren van intensief ruimtegebruik door een efficiëntere stedenbouwkundige opzet en een ander gronduitgiftebeleid. Ook dienen minimale in plaats van maximale bebouwingspercentages te worden gehanteerd en minimale bouwhoogten. De beeldkwaliteit van de bebouwing en de inpassing van het bedrijventerrein in de omgeving verdienen bijzondere aandacht.

De bedrijvenlocaties moeten gezoned worden voor wat betreft de verschillende milieuaspecten. Afgezien van de toelaatbaarheid van bedrijven dient ook een bepaald milieuambitieniveau te worden gerealiseerd voor de bedrijvenlocatie in relatie tot de omgeving. Op het terrein zelf zijn de milieukwaliteiten in het algemeen laag. Met behulp van parkmanagement kan in de onderscheiden bedrijvenmilieus optimaal rekening worden gehouden met de randvoorwaarden op het gebied van bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit.

### **5.1. Specifiek ontsloten**

Het specifiek ontsloten milieu is bedoeld voor (grootschalige) bedrijven die zich bezighouden met transport, handel en distributie. Het goederentransport kan via water, spoor of snelweg gebeuren. Een voorbeeld van een dergelijk terrein is 't Klooster in Nieuwegein. Mengen met andere functies is ongewenst. Kantoren als ondergeschikt onderdeel van het bedrijf zijn toegestaan tot vijftig procent van het bedrijfsvloeroppervlak en tot een maximum van 2000 m<sup>2</sup>.

De locaties dienen direct ontsloten te zijn via de hoofdstructuur van wegen, water of spoor. Een zorgvuldige routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vraagt extra aandacht.

Milieuozonering is noodzakelijk. Het milieukwaliteitsprofiel is vergelijkbaar met die voor het algemene bedrijvenmilieu (zie 5).

Parkeren wordt met een minimumnorm op eigen terrein geregeld. Omdat het om terreinen gaat voor bedrijven met een relatief extensief ruimtegebruik, is intensiveren van het ruimtegebruik weliswaar een aandachtspunt, maar het zal niet overal te realiseren zijn.

De inpassing van het bedrijventerrein in de omgeving verdient bijzondere aandacht.

### **5.2. Specifiek kantoren**

Het bedrijvenmilieu specifiek kantoren is bedoeld voor kantoren en kantoorachtige bedrijven met een hoog-waardige uitstraling en een (boven)regionale functie, zoals Papendorp in Utrecht. Toevoeging van voorzieningen, bijvoorbeeld een zakelijk hotel, is mogelijk. Het milieu is geschikt voor bedrijven waarvoor een goede bereikbaarheid per auto noodzakelijk is en die daardoor niet passen in een nationaal of regionaal stedelijk werkmilieu.

Ontsluiting met hoogwaardig openbaar vervoer is, gelet op de arbeidsintensiteit van de kantoor-functie, tevens noodzakelijk. Daar waar de locatie aan de rand of in het stedelijk gebied ligt mag een goede fietsontsluiting niet ontbreken. Parkeren dient inpandig of ondergronds te gebeuren. Mogelijkheden voor intensief ruimtegebruik dienen optimaal te worden benut.

Het milieukwaliteitsprofiel ligt hoger dan voor bedrijventerreinen, maar lager dan in de woongebieden.

Deze specifieke kantoorlocaties zijn alleen toelaatbaar in de beide stadsgewesten, aansluitend aan de centrumsteden Utrecht en Amersfoort.

## Bijlage Mobiliteitstoets

---

1. Om na te gaan of de toets noodzakelijk is het wenselijk bij elk ruimtelijk plan inzicht te geven in:
  - a het aantal verplaatsingen dat die ontwikkeling tot gevolg heeft en
  - b of er sprake is van een (relatief) groot aantal verplaatsingen.
2. Als de mobiliteitstoets noodzakelijk blijkt, is het aan te bevelen in ieder geval in te gaan op een aantal algemene aspecten zoals:
  - a of de ruimtelijke ontwikkeling qua locatie en type mobiliteit passend is binnen de netwerkvisie SMPU;
  - b of het aantal (te verwachten) verplaatsingen van de diverse modaliteiten passend zijn op het ontsluitende infrastructurele netwerk;
  - c of en hoe is voorzien in een afdoende aansluiting van de locatie op de ontsluitende infrastructuur (voor de diverse modaliteiten);
  - d of er voldoende financiële middelen zijn gereserveerd voor de benodigde infrastructuur (voorzieningen) (voor de diverse modaliteiten);
  - e of en op welke wijze de fasering van de infrastructuur (voor de diverse modaliteiten) aansluit op fasering van de ruimtelijke ontwikkeling.

Ten aanzien van auto (personen en goederen) daarnaast specifiek op:

- de capaciteit van het omliggend autowegennet in relatie tot de extra verkeersstroom.

Ten aanzien van openbaar vervoer daarnaast ook specifiek op:

- het kwaliteitsniveau van het huidige en toekomstige openbaar vervoer (en, indien van toepassing, in relatie tot het vestigingsmilieu);
- de bereikbaarheid van haltevoorzieningen.

Ten aanzien van langzaam verkeer daarnaast ook specifiek op:

- de huidige en geplande fietsinfrastructuur (binnen en buiten het plangebied);
- de ontsluiting van de ruimtelijke ontwikkeling door langzaam verkeer routes.

Het inzicht in het aantal verplaatsingen dat de ruimtelijke ontwikkeling tot gevolg heeft (stap 1) alsmede de resultaten van de mobiliteitstoets (stap 2), worden samen met de overige zaken met betrekking tot verkeer en vervoer opgenomen in het ruimtelijk plan (bestemmingsplantoelichting).

Relevante overige zaken met betrekking tot verkeer en vervoer (mobiliteitsaspecten) die in ruimtelijke plannen voor grootschalige ontwikkelingen aan de orde moeten komen zijn (voor zover relevant en niet al behandeld in de mobiliteitstoets zelf):

- a Verkeersveiligheid;
- b Kwaliteit leefomgeving (geluidhinder, luchtverontreiniging, compenserende maatregelen);
- c Parkeer- en fietsvoorzieningen;
- d Vervoersmanagement, parkmanagement;
- e Goederenvervoer (multimodaal vervoer, overslagmogelijkheden);
- f Transport gevaarlijke stoffen (in relatie tot routenet gevaarlijke stoffen);
- g Randvoorwaarden vanuit wegenverordeningen (o.a. Wegenverordening provincie Utrecht 2004).

Toelichting

**\* O N T W E R P \***

Provinciale ruimtelijke verordening,

Provincie Utrecht 2009

## Voorlopige inhoudsopgave

<b>Algemeen .....</b>	<b>3</b>
<b>Artikelsgewijs .....</b>	<b>6</b>
Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen.....	6
Hoofdstuk 2 Bodem .....	6
Hoofdstuk 3 Cultureel erfgoed.....	7
Hoofdstuk 4 Landelijk gebied.....	7
Hoofdstuk 5 Natuur .....	12
Hoofdstuk 6 Recreatie .....	14
Hoofdstuk 7 Stedelijk gebied.....	15
Hoofdstuk 8 Watersysteem .....	15
Hoofdstuk 9 Slot- en Overgangsbepalingen .....	15

### Wettelijke basis verordening

De provinciale ruimtelijke verordening is gebaseerd op artikel 4.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Op basis van dit artikel kunnen, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, Provinciale staten regels stellen omtrent de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen.

Doel van de verordening is om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De regels van de verordening richten zich primair tot gemeenteraden, verantwoordelijk voor het vaststellen van bestemmingsplannen. De regels gelden echter net zo goed voor inpassingsplannen en rijksbestemmingsplannen. De regels van de verordening hebben betrekking op nieuwe planologische besluiten. Dit betekent dat bijvoorbeeld vigerende bestemmingsplannen niet onder de werking van de verordening vallen.

De verordening bevat géén zogenaamde burgerbindende bepalingen. De normen zoals bijvoorbeeld opgenomen in de artikelen 2.2, 2.3 en 4.3 moeten eerst “vertaald” worden in een gemeentelijk planologisch besluit. Pas dan worden burgers daardoor gebonden.

### Provinciaal belang

Met het oog op de inwerkingtreding van de nieuwe Wro<sup>1</sup> heeft de provincie Utrecht er niet voor gekozen om nieuw beleid te formuleren en vast te leggen in een nieuwe structuurvisie. Het Streekplan Utrecht 2005-2015 is op 1 juli 2008 van rechtswege omgezet in een structuurvisie<sup>2</sup>. Provinciale staten hebben beleidsneutraal het provinciaal belang benoemd aan de hand van de zogenaamde richtinggevende beleidsuitspraken uit het Streekplan. Beleidsneutraal betekent dat het streekplanbeleid ongewijzigd blijft. Niet alle richtinggevende beleidsuitspraken zijn tot provinciaal belang benoemd. Het provinciaal belang is vastgelegd in de Beleidslijn nieuwe Wro<sup>3</sup>. Hierdoor is het Streekplan Wro-proof gemaakt. De Handleiding bestemmingsplannen bevat behalve beleidsregels ook een nadere uitwerking van de richtinggevende beleidsuitspraken van het Streekplan. Ook de Handleiding is Wro-proof gemaakt en opgenomen in (deel twee van) de Uitvoering Beleidslijn nieuwe Wro<sup>4</sup>.

Provinciale staten hebben, naast de vaststelling van de Beleidslijn nieuwe Wro, ook hun beleidsvoornemen uitgesproken om een verordening als bedoeld in de Wro vast te stellen<sup>5</sup>. Deze regeling voorziet hierin.

### Inhoud verordening

Onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening behoefde het bestemmingsplan na vaststelling goedkeuring van gedeputeerde staten. Het Streekplan en Handleiding vormden hierbij het toetsingskader. De nieuwe Wro kent de figuur van goedkeuring niet meer. Ter borging en doorwerking van het provinciaal belang kan de provincie een verordening vaststellen: kaderstelling vooraf. De figuur van verordening is nieuw in de ruimtelijke ordening. Maar de inhoud van de Utrechtse verordening is in die zin niet nieuw. De verordening is namelijk gebaseerd op het Wro-proof gemaakte Streekplan (Beleidslijn nieuwe Wro) en de Wro-proof gemaakte Handleiding (Uitvoering Beleidslijn nieuwe Wro). Het beleid dat is vastgelegd in deze documenten is genoegzaam bekend bij gemeenten.

Niet alle provinciale belangen zijn opgenomen in de verordening. Een aantal provinciale belangen ziet:

- op concrete projecten (bijv. de realisatie van de Stichtse Lijn en de herstructurering van Lage Weide). Concrete projecten kunnen niet in de verordening opgenomen worden. De aard van de verordening verzet zich daartegen;

---

<sup>1</sup> De Wro is op 1 juli 2008 in werking getreden.

<sup>2</sup> Hoewel het Streekplan Utrecht 2005-2015 een structuurvisie is als bedoeld in de Wro, wordt voor de herkenbaarheid gerefereerd aan de term Streekplan. Dit zelfde geldt voor de Handleiding bestemmingsplannen 2006.

<sup>3</sup> De Beleidslijn nieuwe Wro is vastgesteld door provinciale staten op 23 juni 2008.

<sup>4</sup> De Uitvoering Beleidslijn nieuwe Wro is vastgesteld door gedeputeerde staten op 11 november 2008.

<sup>5</sup> Provinciale staten hebben op 23 juni 2008 [PS2008RGW09] hun beleidsvoornemen uitgesproken om een verordening als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.



- algemeen geformuleerde beleidsinspanningen (bijv. terughoudendheid m.b.t. extra doorsnijdingen van (groene) ruimte voor infrastructuur voor de auto en t.a.v. nieuwvestiging agrarische bedrijven). Deze formuleringen zijn niet te vangen in objectieve criteria;
- specifieke onderwerpen (bijv. een wooneenheid t.b.v. mantelzorg en bescherming molenbioptoop. Dit komt incidenteel voor en de ruimtelijke impact is gering resp. zeer gedetailleerd).

De provincie kan op basis van de Wro ook andere instrumenten inzetten ter borging, doorwerking en realisatie van het provinciaal belang, te weten een proactieve aanwijzing, zienswijze of inpassingsplan.

### **Reikwijdte verordening (besluitvlakken)**

Bij verordening kan worden bepaald dat een regel slechts geldt voor een daarbij aangegeven gedeelte van het grondgebied van de provincie. Het Ontwerp van de verordening is een papieren versie van wat een digitale verordening moet gaan worden. De Wro verplicht om alle ruimtelijke visies, plannen en gebiedsgerichte besluiten zo op te stellen, dat deze in digitale vorm bruikbaar en uitwisselbaar zijn. De digitaliseringsverplichting geldt dus ook voor de verordening. De regels voor digitalisering worden op 1 januari 2010 definitief van kracht. De provincie wil vooruitlopend op deze plicht de verordening op digitale leest schoeien. Bij een digitale verordening is direct inzichtelijk welke verordeningsteksten gelden voor een bepaald gebied. Totdat de softwareapplicatie voor de digitalisering beschikbaar is (naar verwachting voorjaar 2009), wordt gewerkt met een papieren versie.

In de praktijk betekenen de digitale aspecten van de Wro voor alle overheden een volledig nieuwe manier van plannen maken, publiceren (uitwisselen) en gebruiken. Het papieren plan verdwijnt en maakt plaats voor elektronische bestanden. Daarin zullen planteksten van ruimtelijke plannen nooit meer zelfstandig bestaan, maar altijd gekoppeld zijn aan een gebied (een geometrische plaatsbepaling).

De structurerende elementen van het provinciale beleid worden gevormd door de rode contouren en de zonering van het landelijk gebied. Mede op basis van de digitale vereisten waaraan een verordening moet voldoen, zijn voor de leesbaarheid en toegankelijkheid hierbinnen zeven thema's onderscheiden:

- Bodem;
- Cultureel erfgoed;
- Landelijk gebied;
- Natuur;
- Recreatie;
- Stedelijk gebied;
- Watersystemen.

Per thema zijn er verschillende onderwerpen. Om straks digitaal de verordening te kunnen inzien, zijn voor die onderwerpen vlakken die geometrisch zijn bepaald noodzakelijk. Dit zijn de zogenaamde besluitvlakken. De verordeningsteksten worden dus gekoppeld aan zo'n besluitvlak.

Per onderwerp kunnen meerdere besluitvlakken nodig zijn omdat voor één en hetzelfde onderwerp verschillende regels kunnen gelden, afhankelijk van het gebied. Bijvoorbeeld: een bepaalde ontwikkeling is wel toegestaan in Landelijk gebied 1 en 3, maar is niet toegestaan in Landelijk gebied 2 en 4. Om dit digitaal te regelen, zijn er twee besluitvlakken nodig (een besluitvlak voor Landelijk gebied 1 en 3 en een besluitvlak voor Landelijk gebied 2 en 4). Daarnaast is het mogelijk dat binnen een bepaald gebied een subvlak moet worden opgenomen om nadere voorwaarden voor een onderdeel van dat gebied te regelen.

#### *Voorbeeld verschil papieren en digitale verordening*

In een papieren verordening zou kunnen worden volstaan met de tekst dat de vestiging van een Groen Werklandschap (GWL) in de gehele provincie is toegestaan binnen bestaande bebouwing, met dien verstande dat voor de EHS aanvullende voorwaarden gelden. Daarnaast is nieuwvestiging van een GWL toegestaan binnen Landelijk gebied 1 en 3 buiten de EHS en is de nieuwvestiging niet toegestaan in Landelijk gebied 4 en in beginsel niet in Landelijk gebied 2.

Om dit digitaal te kunnen regelen zijn er drie besluitvlakken en twee subvlakken nodig met bijbehorende artikelen die voor een belangrijk deel dezelfde tekst bevatten (zie de artikelen 4.12.1, 4.12.2 en 4.12.3). Het gaat dan om de volgende besluitvlakken en subvlakken:

<b>besluitvlak</b>	<b>subvlak</b>
bestaande bebouwing (LG 1, 2, 3, 4)	aanvullende voorwaarden voor de EHS
nieuwvestiging (LG 1 en LG 3, buiten de EHS)	
nieuwvestiging niet toegestaan	onthefving (LG 2)

De digitale verordening op papier oogt wat ingewikkeld en bevat veel herhalingen van dezelfde tekst. De digitale versie daarentegen zal makkelijk raadpleegbaar zijn.

### Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

---

#### Artikel 1

Dit artikel bevat omschrijvingen van begrippen die in meerdere hoofdstukken van de regeling terug komen.

#### **Eerste lid**

**Onder j (groen werklandschap):** Bij kleinschalig wordt gedacht aan een personeelsomvang van gemiddeld 10-20 en maximaal 50 werknemers. Qua ruimtelijke effecten heeft de bedrijfsvorm geen onevenredige, versturende invloed op de omgeving. Qua bedrijfstype wordt met name gedacht aan dienstverlening, persoonlijke verzorging, medische beroepsuitoefening, kantoorfuncties en conferentie- en verblijfsfaciliteiten. Ook bedrijvigheid met milieucategorie 1 en 2 (zie VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”) zijn toelaatbaar, mits de ruimtelijke effecten vergelijkbaar zijn.

**Onder m (mobiliteitstoets):** De mobiliteitstoets is gericht op verstedelijkingslocaties (waaronder woningen, bedrijven, detailhandel en voorzieningen) en moet inzicht geven in de mobiliteitseffecten van de ruimtelijke ontwikkelingen.

**Onder o (rood voor groen):** Het gaat hierbij om een scala aan mogelijkheden, waarbij in essentie stedelijke bebouwing wordt toegestaan in ruil voor de ontwikkeling van natuur- en landschapskwaliteit. Vormen van rood voor groen zijn ruimte voor ruimte, nieuwe landgoederen en groene werklandschappen.

**Onder p (woonzorgvoorzieningen):** Onder kleinschalig woonaccommodatie t.b.v. zorgvragers wordt in het algemeen gedacht aan opvangmogelijkheid van 25 mensen.

**Onder s (verstedelijking):** Onder aan het landelijk gebied gebonden functies wordt verstaan een agrarisch bedrijf, een veehandelsbedrijf, een agrarisch loonwerkbedrijf of een paardenpension.

**Tweede, derde en vierde lid:** In deze leden wordt geregeld dat waar in deze regeling en de daarop berustende bepalingen regels gesteld worden ten aanzien van de inhoud, toelichting dan wel onderbouwing van een bestemmingsplan, deze regels ook gelden voor een inpassingsplan, een rijksbestemmingsplan, een projectbesluit, een beheersverordening en wijzigings- of uitwerkingsplan, tenzij de aard van de bepaling zich daartegen verzet. Hiermee wordt voorkomen dat deze opsomming steeds herhaald moet worden.

**Vijfde lid:** Deze regeling en de daarop berustende bepalingen bevat uitsluitend normen op grond van artikel 4.1, eerste lid, van de wet. Dit betekent dat deze regeling dus géén zogenaamde burger bindende bepalingen bevat als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de wet. Deze regeling en de daarop berustende bepalingen zijn van toepassing op nieuw vast te stellen planologische besluiten. De regels van de verordening hebben derhalve geen betrekking op bijvoorbeeld vigerende bestemmingsplannen. Deze regeling werkt derhalve op een vergelijkbare wijze als de Handleiding bestemmingsplannen 2006 onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening: het geldt voor nieuwe bestemmingsplannen en niet voor vigerende bestemmingsplannen.

### Hoofdstuk 2 Bodem

---

#### Artikel 2.1

**Eerste lid:** Het gaat hierbij om regels die de aantasting van aardkundige waarden voorkomen of tot het uiterste beperken. Het geven van een dubbelbestemming is mogelijk en kan aanbeveling verdienen als de aardkundige waarden zich over meerdere andere bestemmingen uitstrekken. Daarbij dient de rangorde tussen de bestemmingen te worden aangegeven. Ter bescherming van de waarden kunnen zo nodig aanlegvoorschriften worden opgenomen.

#### Artikel 2.2

**Eerste en tweede lid:** Grootschalige ontgroningen zijn niet toegestaan op de Utrechtse Heuvelrug. Kleinschalige ontgroningen voor natuurontwikkeling of recreatieve ontwikkeling kunnen incidenteel worden toegestaan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige waarden.

#### Artikel 2.3

**Tweede lid:** De ruimtelijke onderbouwing bevat een beschrijving van de gevolgen voor veiligheid, natuur, landschap, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, omwonenden en landbouw. Ook dient in de ruimtelijke onderbouwing te worden ingegaan op de maatschappelijke aanvaardbaarheid en de bestemming na de winningsperiode.

#### Artikel 2.4

**Eerste lid:** Het gaat hier om een verbod om bodembewerkingen uit te voeren waarbij veen aan de oppervlakte komt. Het uitvoeren van bodembewerkingen, zoals bijvoorbeeld scheuren en ploegen, die tot gevolg hebben dat veen naar de oppervlakte komt, zijn onaanvaardbaar vanwege de versnelde bodemdaling die hiervan het gevolg is.

**Tweede lid:** Het verbod van bodembewerkingen geldt niet voor gebieden waar de gemiddelde grondwaterstand 60 cm onder maaiveld is of lager.

**Derde lid:** Bodembewerkingen die worden uitgevoerd ten behoeve van graslandverbetering zijn toegestaan.

### **Hoofdstuk 3 Cultureel erfgoed**

---

#### Artikel 3.1

**Tweede lid:** Voor een goed inzicht is het wenselijk in de toelichting op het bestemmingsplan in te gaan op de in de Cultuurhistorische atlas geformuleerde aanbevelingen en de wijze waarop deze in het plan zijn verwerkt.

**Derde lid:** Veranderingen op kleine schaal, die het behoud van cultuurhistorische waardevolle structuren waarborgen, zijn aanvaardbaar.

#### Artikel 3.2

**Eerste lid:** Verandering van beeld en functie is in principe mogelijk, als aantoonbaar is dat deze verandering zich in de geest van de cultuurhistorische samenhang voltrekt.

**Tweede lid:** Voor een goed inzicht is het wenselijk in de toelichting op het bestemmingsplan in te gaan op de in de Cultuurhistorische atlas geformuleerde aanbevelingen en de wijze waarop deze in het plan zijn verwerkt.

### **Hoofdstuk 4 Landelijk gebied**

---

#### Artikel 4.0

Dit artikel is opgenomen in deze regeling om de relatie met de zonering van het landelijk gebied te regelen.

#### Artikel 4.1

**Eerste lid:** Als er sprake is van een zeer open gebied, bevat het bestemmingsplan bepalingen om die openheid te behouden. Hierbij valt te denken aan het tegengaan van bebouwing. Dit kan door nieuwvestiging van agrarische bedrijven of agrarische hulpgebouwen niet mogelijk te maken. Naast bebouwing kan opgaande beplanting de openheid schaden. Het is dan gewenst om het beplanten en bebossen van de gronden aan te merken als een verboden gebruik, of deze werkzaamheden te koppelen aan een aanlegvergunning.

**Tweede lid:** In de toelichting kan worden aangegeven om welke landschappelijke waarden het gaat, aan de hand van een toelichtende kaart en een korte omschrijving van de na te streven (beeld)kwaliteit. Voorts wordt duidelijk hoe het belang van deze waarden in de afwegingen is betrokken en op welke wijze (in de voorschriften) is voorzien in behoud en zo mogelijk versterking van de waarden. Wanneer aantasting niet te vermijden is, wordt in de toelichting aangegeven op welke wijze deze aantasting zoveel mogelijk is beperkt.

**Derde lid:** In het gehele landelijke gebied moet een ongebreidelde uitwaaiering van stedelijke functies worden voorkomen. Binnen deze context zijn nieuwe vormen van versterking slechts toelaatbaar, voor zover deze passen binnen de in vierde lid genoemde regelingen en gegeven kaders. Uitbreiding van bestaande niet-agrarische bebouwing wordt daarbij met terughoudendheid tegemoet getreden, dit geldt zowel voor burgerwoningen als niet-agrarische bedrijvigheid.

**Vijfde lid:** Verstedelijkingsambities moeten plaatsvinden binnen de rode contouren. De rode contouren ('Stedelijk gebied') worden in beginsel strikt gebruikt om het landelijk gebied zo min mogelijk aan te tasten. Om te kunnen inspelen op nieuwe kansen en ontwikkelingen zijn er twee vormen van flexibiliteit: het niet oppervlakte neutraal oprekken van de rode contour (sub c) en het oppervlakte neutraal verleggen van de rode contour (sub d).

Het al dan niet oppervlakte neutraal verleggen van de rode contour, moet technisch worden verwerkt: de gebieden aangeduid als 'Stedelijk gebied' en 'Landelijk gebied' moeten digitaal worden aangepast. Het aanpassen van deze gebieden is een louter technische handeling en is niet gericht op rechtsgevolg. Zie verder ook (toelichting op) artikel 9.3, tweede lid.

**Vijfde lid, sub c:** Een verzoek om ontheffing voor het (niet oppervlakte neutraal) oprekken van de contour wordt onderbouwd aan de hand van de SER-ladder en het gemeentelijk woningbouwprogramma. Volgens de SER-ladder wordt uitbreiding van het stedelijk gebied alleen dan toegestaan als het herstructureren en intensivering van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden bieden. Door prioriteit te geven aan herstructureren en intensivering wordt het stedelijk ruimtebeslag op het landelijk gebied zoveel mogelijk beperkt. Het oprekken van de contour ten behoeve van woningbouw komt aan de orde als blijkt dat voor een betere afstemming van woonmilieus meer ruimte nodig is. Met de oprekking van de contour dient in ieder geval ook tegemoet te worden gekomen aan de behoeften van de doelgroepen van de kern zelf.

**Zesde en zevende lid:** het betreft hier het 'nee, tenzij-beleid'. Ook ingrepen buiten, maar wel in de nabijheid van de EHS, kunnen van invloed zijn op die EHS. Ook die ingrepen zullen daarom nader op hun gevolgen moeten worden onderzocht en beoordeeld.

**Zevende lid:** artikel 5.2, vierde lid heeft betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Uit de ruimtelijke onderbouwing moet blijken dat voldaan is aan de gestelde voorwaarden. Artikel 5.2, vijfde lid biedt de mogelijkheid van financiële compensatie via ontheffing.

#### Artikel 4.2

**Eerste lid, onder a:** Onder kwaliteitsverbetering wordt verstaan: koppeling nieuwbouw aan sanering of ingrijpende transformatie. De grootte en verschijningsvorm van de nieuwbouw past binnen het omringende landschap en de bestaande bebouwing. Cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast en de inhoud moet aansluiten bij de omliggende bebouwing.

**Tweede lid:** Bij een beeldkwaliteitsparagraaf wordt er vanuit gegaan dat de met de beoogde beeldkwaliteit samenhangende inrichtingsaspecten in acht worden genomen bij de realisering van de ontwikkelingsbeelden.

#### Artikel 4.3

**Eerste lid:** Onder woningen worden zowel burgerwoningen als ook bedrijfswoningen verstaan. De tweede volzin van lid 1 ziet op gebouwen die in het verleden zijn opgericht om niet permanent te worden bewoond, maar die nu wel als zodanig worden gebruikt, maar waartegen juridisch niet meer kan worden opgetreden. Daarbij valt te denken aan voormalige recreatiewoningen, noodwoningen, agrarische zomerwoningen en andere opstallen. Een omvang van 250 m<sup>3</sup> is altijd aanvaardbaar. Wanneer dit soort gebouwen groter is dan 250 m<sup>3</sup> dan dienen deze gebouwen in hun bestaande omvang te worden bevroren.

**Derde lid:** In het algemeen is een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> genoeg om in de bergingsbehoefte bij een woning te kunnen voorzien. Aan grotere bijgebouwen kan vooral worden gedacht als bij de woning grotere oppervlakten aan grond behoren die beheerd moeten worden.

#### Artikel 4.4

**Eerste lid, onder d:** Van belang is de vestiging juridisch goed te regelen en er voor te zorgen dat de zorgverlening daarin wordt verankerd en dat handhaving goed mogelijk is. Voorkomen moet worden dat in het landelijk gebied woonvoorzieningen worden gerealiseerd, waarbij het zorgaspect slechts een betrekkelijk geringe rol speelt.

**Derde lid:** In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de in het eerste lid genoemde voorwaarden en op de wijze waarop landschappelijke en natuurwaarde in de afweging zijn betrokken.

#### Artikel 4.5

**Eerste lid:** Als gedeputeerde staten op grond van de Verordening bescherming natuur en landschap, provincie Utrecht een ligplaats hebben aangewezen als ligplaats waarvoor na afloop van een geldende ontheffing geen nieuwe ontheffing zal worden verleend en deze afloop valt binnen de planperiode, wordt de ligplaats niet of slechts voor de duur van de ontheffing als zodanig bestemd (met een voorlopige en eindbestemming). Ook kan worden gedacht aan een persoonsgebonden overgangsbepaling.

**Tweede en vierde lid:** Voor nieuwe locaties geldt dat rekening moet worden gehouden met de belangen van natuur, landschap, cultuurhistorie, archeologie, scheepvaart en waterbeheer.

#### Artikel 4.6

**Eerste, tweede en derde lid:** Het stedelijk uitloopgebied is het gebied in het landelijk gebied dat aansluit op de rode contour. Bij de beoordeling van de omvang van het stedelijk uitloopgebied wordt uitgegaan van afstand tot de kern, de al aanwezige functies en de aanwezige bebouwingsdichtheid.

**Tweede en derde lid:** Een goede landschappelijke inpassing blijkt uit een beeldkwaliteitsparagraaf.

#### Artikel 4.7

**Eerste lid:** Voor bestaande niet-agrarische bedrijven is een uitbreidingsmogelijkheid van 20 % in het algemeen toereikend.

**Derde lid:** Van een economische noodzaak is sprake als aangetoond wordt dat de uitbreiding nodig is voor de continuïteit voor het bedrijf.

#### Artikel 4.9

**Eerste en tweede lid:** De omvang van een ruimte voor ruimte woning is net zo groot als de andere woningen in het landelijk gebied, zoals geregeld in artikel 4.3 (Woningen landelijk gebied).

**Tweede lid:** De ruimte voor ruimte regeling kan niet worden toegepast bij beëindiging van glastuinbouwbedrijven gelegen binnen de concentratiegebieden.

**Derde lid:** Vrijkomende bouwpercelen moeten in een herziening van het bestemmingsplan een passende herbestemming krijgen, zodat voorkomen wordt dat de oude bouw mogelijkheden opnieuw benut kunnen worden. Ook moet worden voorkomen dat de te slopen bedrijfsgebouwen elders worden vervangen door nieuwe bebouwing.

**Vierde lid, onder a:** Een kwaliteitsimpuls kan zich bijvoorbeeld uiten in restauratie van (bij)gebouwen, het verbeteren van een historische erfindeling of herstel van landschappelijke elementen. Als voor het realiseren van die extra kwaliteitsimpuls subsidiemogelijkheden zijn, dan ligt het niet voor de hand deze kwaliteitsverbetering mee te laten wegen bij het beoordelen van de afwijking van de norm. Als handhaving van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ten grondslag ligt aan het niet halen van de sloopnorm, kan van die norm worden afgeweken. Hierbij wordt als vuistregel uitgegaan van het uitgangspunt dat de helft van de oppervlakte te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in mindering kan worden gebracht op de sloopnorm.

**Vierde lid, onder b:** Ontheffing kan worden verleend van de vastgelegde inhoudsmaat zoals bedoeld in artikel 5.3 (Woningen landelijk gebied) indien aanzienlijk meer gesloopt wordt dan 1000 m<sup>2</sup> (als bedoeld in lid 1) of 5000 m<sup>2</sup> (als bedoeld in lid 2). De nieuwe inhoudsmaat wordt bepaald via maatwerk.

Een andere vorm van compensatie kan zijn een tweede woning aan de kernrand of twee kleinere woningen op het bouwperceel. Bij het leveren van maatwerk kan ook het slopen van de bestaande woning in de afwegingen worden betrokken.

**Vierde lid, onder c:** Van dit uitgangspunt (terugbouwen op bouwperceel of aan de rand van de kern) kan bij hoge uitzondering worden afgeweken als met zwaarwegende argumenten wordt aangetoond dat een andere locatie in het landelijk gebied aanmerkelijk meer zou bijdragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarvan is sprake als bijvoorbeeld als realisering van de extra woning op die andere locatie een grote bijdrage levert aan het herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwingsstructuur of aan versterking van de kernkwaliteiten van het landschap.

#### Artikel 4.10

**Eerste lid:** Er kan een woonbestemming worden gegeven. Tot het hoofdgebouw behorende, onder hetzelfde dak als de bedrijfswoning aangebouwde bedrijfsruimte (de voormalige deel), mag aan de burgerwoonfunctie worden toegevoegd. In deze situatie is ook splitsing van het gebouw in meerdere wooneenheden aanvaardbaar, mits de eenheid in de bebouwing gehandhaafd blijft. Als er sprake is van

cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen, dan worden deze bij voorkeur gebruikt voor woondoeleinden, maar ook andere functies die passen bij de cultuurhistorische kenmerken zijn denkbaar.

**Tweede lid:** Er zijn andere functies dan wonen mogelijk. Een alternatief voor de ruimte voor ruimte regeling is een niet-agrarische bedrijfsvorm in bestaande of te vernieuwen bedrijfsbebouwing. Gedacht kan worden aan opslag, ambachtelijke bedrijvigheid, kleinschalige handel of dienstverlening en recreatie van beperkte omvang en daarmee qua ruimtelijke gevolgen vergelijkbare ruimtelijke functies.

**Tweede lid, onder c:** Het aantal verkeersbewegingen mag in beginsel niet meer toenemen dan door het gebied zonder structurele aanpassingen kan worden verwerkt. Als de toename zodanig is dat structurele aanpassingen vereist zijn en de ruimtelijke kwaliteit zal worden aangetast, dan vormen de activiteiten een te zware belasting voor het gebied. Ook zijn er situaties denkbaar waarbij in verband met het karakter van de weg of in verband met aanwezige (natuur)waarden, bij een beperkte toename al sprake zal zijn van een onevenredige belasting.

**Derde lid:** Bij meer aan het landelijk gebied gebonden functies wordt gedacht aan plattelandstoerisme, een veehandelsbedrijf, een agrarisch loonwerkbedrijf of een paardenpension zonder rijhal.

#### Artikel 4.11

**Tweede lid:** De ruimtelijke ontwikkeling is gebaseerd op een samenhangende ruimtelijke visie van de gemeente, waarvan een beeldkwaliteitsparagraaf deel uitmaakt. Bij een beeldkwaliteitsparagraaf wordt er vanuit gegaan dat de met de beoogde beeldkwaliteit samenhangende inrichtingsaspecten in acht worden genomen bij de realisering van de ontwikkelingsbeelden.

#### Artikel 4.12.1

**Eerste lid, onder b:** Er dient een groenelement van formaat te worden ontwikkeld met een oppervlakte van 10 ha. als uitgangspunt. Eventueel kan worden volstaan met een kleinere oppervlakte, mits voldoende (aanvullende) kwaliteitswinst wordt gerealiseerd. Voorts is de verhouding tussen rood en groen van belang. Als globale indicatie daarvoor wordt uitgegaan van een verhouding van 1:40.

**Tweede lid:** Voor het totale plan wordt door middel van een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht gegeven in de wijze waarop de nieuwe bedrijfsbebouwing wordt ingepast in de nieuwe situatie. Bij een beeldkwaliteitsparagraaf wordt er vanuit gegaan dat de met de beoogde beeldkwaliteit samenhangende inrichtingsaspecten in acht worden genomen bij de realisering van de ontwikkelingsbeelden.

#### Artikel 4.12.3

**Eerste lid, onder b:** Bij functiewijziging van bestaande bebouwing bestaat de tegenprestatie uit een investering in bestaand of nieuw (aanvullend) groen, al dan niet in combinatie met de sloop van ongewenste bebouwing. Bij dit laatste is de cultuurhistorische kwaliteit van bebouwing en omgeving richtinggevend. Eventueel kan te slopen bebouwing worden vervangen door nieuwe gebouwen, waarbij wordt voldaan aan eisen van cultuurhistorie en beeldkwaliteit.

**Derde lid:** Voor het totale plan wordt door middel van een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht gegeven in de wijze waarop de bedrijfsfunctie wordt ingepast in de bestaande situatie. Bij een beeldkwaliteitsparagraaf wordt er vanuit gegaan dat de met de beoogde beeldkwaliteit samenhangende inrichtingsaspecten in acht worden genomen bij de realisering van de ontwikkelingsbeelden.

#### Artikel 4.13.1

**Eerste lid, onder a:** Als globale indicatie van de gewenste grootte van een nieuw landgoed wordt uitgegaan van een omvang van ten minste 10 ha. Bij de bepaling van de uiteindelijke omvang is zeker zo belangrijk dat het nieuwe landgoed qua situering, de schaal en vormgeving aansluit bij de (te ontwikkelen) kenmerken van het gebied. Op basis van de rood voor groen regeling en/of de ruimte voor ruimte regeling zijn maatwerkoplossingen (bijvoorbeeld ten aanzien van de maat van 10 ha.) mogelijk. Een specifieke vorm van maatwerk biedt het Reconstructieplan: als de bebouwing van een landgoed wordt gesitueerd op een voormalig agrarisch bouwperceel, waarbij tevens alle voormalige stallen met een minimum oppervlakte van 1000 m<sup>2</sup> wordt gesloopt, dan kan worden volstaan met een minimum omvang voor het landgoed van 5 ha. Als indicatie voor de omvang van de bebouwing geldt dan een omvang van maximaal 1500 m<sup>3</sup>.

**Eerste lid, onder c:** De aard en omvang van te realiseren bebouwing zijn onder meer gerelateerd aan de ontwikkelingskosten. Andere variabelen daarbij betreffen de wijze waarop de gebiedskwaliteiten worden gerespecteerd en zo mogelijk versterkt, de omvang van eventuele saneringskosten en de bijdrage in overige beleidsdoelstellingen voor het gebied. De via maatwerk vast te stellen omvang van de bebouwing

kan enkele kwalitatief hoogwaardige wooneenheden omvatten. De kwaliteit van het rood en de afstemming van rood en groen blijkt uit een beeldkwaliteitsparagraaf.

**Eerste lid, onder d:** De omzetting van landbouwgrond naar natuur als onderdeel van een nieuw landgoed in verwevingsgebieden uit het Reconstructieplan kan worden toegestaan, mits nader onderzoek van de gemeente heeft uitgewezen dat de beschikbare gronden niet ook doelmatig ingezet kunnen worden voor areaalvergroting en/of structuurversterking van nabijgelegen grondgebonden veehouderijen een en ander eventueel gekoppeld aan kleinschalige kavelruil.

**Tweede lid:** Bij een beeldkwaliteitsparagraaf wordt er vanuit gegaan dat de met de beoogde beeldkwaliteit samenhangende inrichtingsaspecten in acht worden genomen bij de realisering van de ontwikkelingsbeelden.

#### Artikel 4.13.2

**Tweede lid, onder b, derde lid onder b en vierde lid onder c:** Als globale indicatie van de gewenste grootte van een nieuw landgoed wordt uitgegaan van een omvang van ten minste 10 ha. Bij de bepaling van de uiteindelijke omvang is zeker zo belangrijk dat het nieuwe landgoed qua situering, de schaal en vormgeving aansluit bij de (te ontwikkelen) kenmerken van het gebied. Als gronden worden ontwikkeld ten behoeve van een nieuw landgoed in de EHS, dan tellen deze niet mee bij de bepaling van de vereiste omvang. Dit laatste geldt omdat voor deze gronden al een subsidietitel bestaat.

**Tweede lid:** Op basis van de rood voor groen regeling en/of de ruimte voor ruimte regeling zijn maatwerkoplossingen (bijvoorbeeld ten aanzien van de maat van 10 ha.) mogelijk. Een specifieke vorm van maatwerk biedt het Reconstructieplan: als de bebouwing van een landgoed wordt gesitueerd op een voormalig agrarisch bouwperceel, waarbij tevens alle voormalige stallen met een minimum oppervlakte van 1000 m<sup>2</sup> wordt gesloopt, dan kan worden volstaan met een minimum omvang voor het landgoed van 5 ha. Als indicatie voor de omvang van de bebouwing geldt dan een omvang van maximaal 1500 m<sup>3</sup>.

#### Artikel 4.14.2

**Eerste lid:** Het betreft de omschakeling van een neventak intensieve veehouderij naar een hoofdtak. Dit speelt met name in de open delen van de Lopikerwaard, De Venen en Eemland.

#### Artikel 4.15.1

**Tweede lid:** De bestaande bedrijven buiten de concentratiegebieden kunnen zich ontwikkelen tot een omvang die nodig is voor een doelmatige voortzetting (veelal circa twee ha), tenzij zwaarwegende landschappelijke bezwaren of andere functies een dergelijke groei ongewenst maken.

**Vierde lid:** De ruimtelijke onderbouwing dient in te gaan op de landschappelijke inpassing, ruimte voor waterberging en het voorkomen van lichthinder.

#### Artikel 4.15.2

**Eerste lid:** Bundeling van glastuinbouwbedrijven is gewenst. Dit kan zowel economische en milieutechnische als landschappelijke voordelen opleveren. Hiervoor zijn in het streekplan twee glastuinbouwlocaties gereserveerd, één bij De Ronde Venen in de polder de Derde Bedijking en één in de Harmelerwaard.

#### Artikel 4.16

**Eerste lid:** Negatieve beïnvloeding van de geluidsbelasting kan zich voor doen bij toevoeging van nevenfuncties bij agrarische bedrijven, functiewijziging van beëindigende agrarische bedrijven en bij ontwikkelingen ter plaatse van bestaande niet-agrarische bedrijven. Voorkomen moet worden dat hierdoor een toename plaatsvindt van de geluidsbelasting in het stiltegebied, anders dan ten gevolge van de gebiedseigen geluiden. Bestaande functies (ook de stilteverstorende functies) binnen het stiltegebied kunnen blijven bestaan. Binnen het stiltegebied blijven ontwikkelingen die bij het gebied horen, zoals agrarische activiteiten en stille vormen van recreatie mogelijk.

**Tweede lid:** Het beleid is erop gericht dat mensen stilte kunnen ervaren. Het instellen van stiltegebieden is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In het Provinciaal Milieubeleidsplan is het beleid voor stiltegebieden uitgewerkt; het Streekplan richt zich op de ruimtelijke effecten.



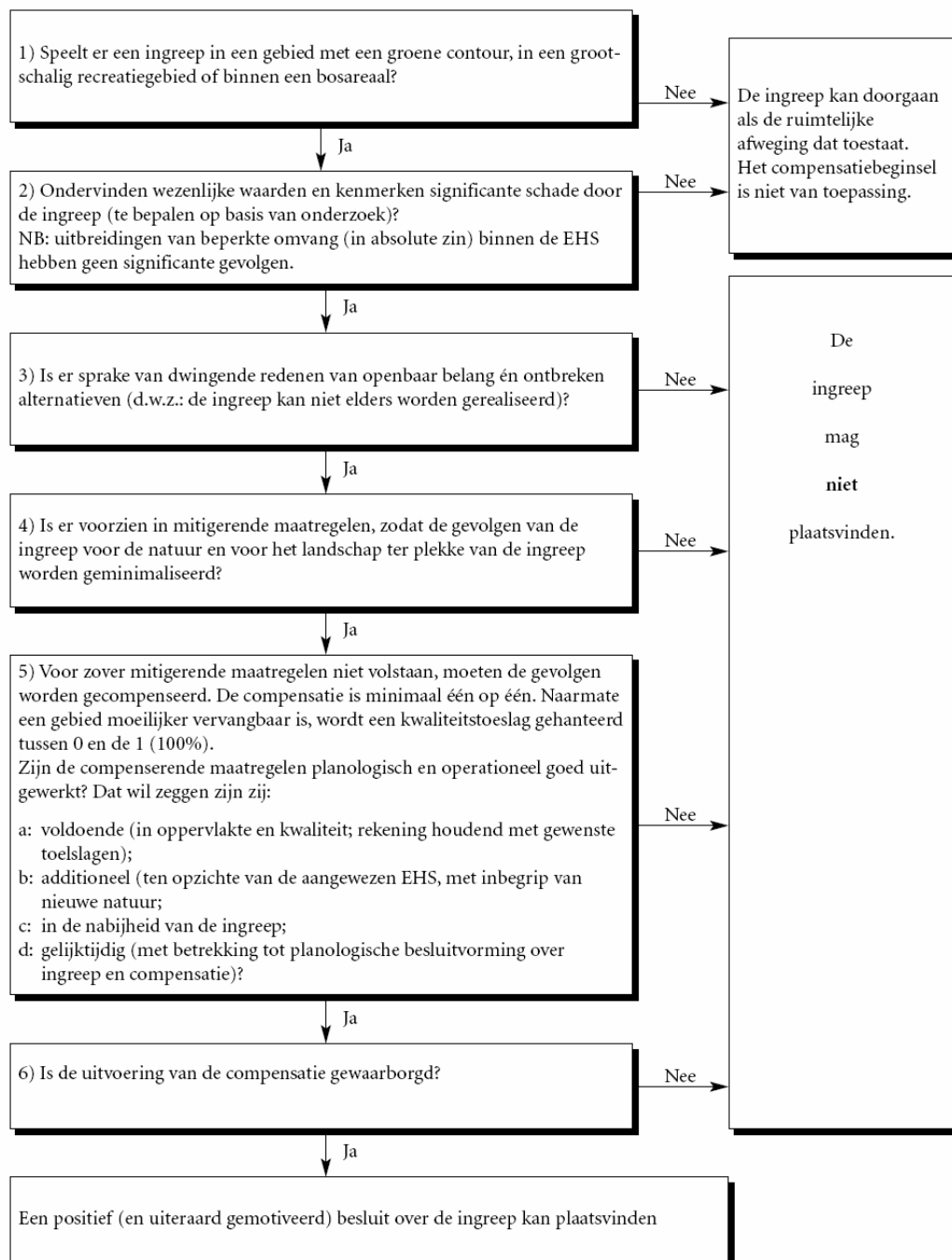
## Hoofdstuk 5 Natuur

### Artikel 5.1

**Tweede lid:** Gedacht kan worden aan een wijzigingsbevoegdheid.

### Artikel 5.2

**Eerste en derde lid:** betreft hier het 'nee, tenzij-beleid' op projectniveau. Het 'nee, tenzij-beleid' is een getrapte benadering. In onderstaand stappenchema is dit nader toegelicht.



#### Ad 2)

Ingrepen zonder significante gevolgen binnen de groene contour zijn dus wel mogelijk. Daarbij moet vooral gedacht worden aan uitbreiding van reeds in het gebied aanwezige functies. Ook ingrepen buiten, maar wel in de nabijheid van de EHS, kunnen van invloed zijn op die EHS.

Om te kunnen beoordelen of sprake is van significante aantasting, dient onderzoek plaats te vinden. In het onderzoek moeten de gevolgen van de ingreep voor de volgende kenmerken en waarden aan de orde komen:

- de in het gebied voorkomende plant- en diersoorten;
- onderzoek in het kader van flora- en faunawet);
- de bij het gebied behorende natuurdoelen en -kwaliteiten/-potenties;
- geomorfologische en aardkundige waarden en processen;
- de waterhuishouding (grond- en oppervlaktewater (kwantitatief));
- de kenmerken van bodem, water, lucht (voor zover bepalend voor de waarden van het gebied) en de relatieve rust, stilte, donkerte en openheid (afwezigheid van bebouwing);
- de landschapsstructuur en belevingswaarde.

Indien het gebied wel als EHS is begrensd, maar een agrarisch gebruik kent en een agrarische bestemming heeft (en houdt), dan hoeft alleen rekening gehouden te worden met de actuele natuurwaarden en niet met de potentiële. Dit betekent dat voortzetting of uitbreiding van het agrarische gebruik over het algemeen mogelijk is.

Het onderzoek kan alleen achterwege blijven als sprake is van “uitbreidingen van geringe omvang (in absolute zin)”. Onder beperkte omvang wordt in zijn algemeenheid verstaan:

- woningen: vergrotingen tot 600 m<sup>3</sup>, tenzij het gaat om bestaande kleine woningen met een specifieke geschiedenis;
- groei tot 250m<sup>2</sup> is altijd aanvaardbaar;
- vergroting van bijgebouwen bij woningen tot 50 m<sup>2</sup>;
- bedrijfsgebouwen: uitbreidingen tot 100 m<sup>2</sup> en niet meer dan 15%;
- instellingen: uitbreidingen van 150 m<sup>2</sup>;
- parkeerterreinen: uitbreidingen van bestaande terreinen tot maximaal 150 m<sup>2</sup>.
- verblijfsrecreatiecomplexen: intensivering (vergroten omvang bestaande staanplaatsen of huisjes en vergroten aantal staanplaatsen en huisjes) binnen het bestaande bestemmingsvlak voor verblijfsrecreatie, onder de voorwaarden dat:
  - binnen dit bestemmingsvlak geen natuurwaarden voorkomen die deel uitmaken van essentiële verbindingen binnen de EHS (zoals foerageer- en migratieroutes) en
  - door de intensivering van het gebruik van het terrein geen aanmerkelijke vergroting van de externe verstoring optreedt

Deze beperkte uitbreidingen moeten wel zodanig zijn gesitueerd en vormgegeven dat de EHS geen schade wordt berokkend, dat wil zeggen: zo dicht mogelijk tegen bestaande bebouwing en binnen reeds als “verstoord” aan te merken terrein.

Bij significante aantasting van waarden en kenmerken moet in ieder geval gedacht worden aan:

- de aanwezigheid van zones met bijzondere ecologische kwaliteit (bijzondere samenhang abiotische en biotische kenmerken, goed ontwikkelde systemen, zoals waardevolle oude boskernen);
- gebieden die bepalend zijn voor de aaneengeslotenheid en robuustheid van de EHS;
- de aanwezigheid van bijzondere soorten;
- de aanwezigheid van essentiële verbindingen (bijvoorbeeld foerageer- en migratieroutes).

Om aantasting te voorkomen, is het op zijn minst noodzakelijk om beoogde ingrepen optimaal te situeren en de locatie optimaal in te richten.

Bij een optimale situering en inrichting kan gedacht worden aan:

- situering binnen de bestemmingsgrenzen van de functie waarvoor uitbreiding van bebouwing plaatsvindt (“inbreiding” of vervangen van bestaande gebouwen of bouwmogelijkheden);
- aansluiting bij bestaande bebouwing, op reeds verstoorde terreingedeelten.

Voorts kan bij het minimaliseren van aantasting gedacht worden aan:

- vermindering van de druk op de omgeving (betreden, parkeren, lawaai);
- realiseren van aanvullend groen binnen terreingrenzen ten behoeve van optimale inpassing in natuur en landschap.

Ad 3)

Indien sprake is van aantasting van een gebied vallend onder de vogel- of habitatrichtlijn weegt het begrip openbaar belang zwaarder. In dat geval moet sprake zijn van een “dwingende” reden van openbaar belang.

Ad 4)

Mitigerende maatregelen zijn bedoeld om de gevolgen van een ingreep voor natuur en landschap ter plekke van de ingreep te verzachten. Te denken valt aan (naast de onder ad 2 genoemde maatregelen om de beschikbare, reeds verstoorde ruimte efficiënt te benutten) aan de bouw van wildviaducten, plaatsing van geluidsschermen en verbeteren van de inrichting (ecologisch, landschappelijk) van en rond het voor de versturende functie gebruikte terrein.

Indien deze maatregelen zeer effectief zijn, is het theoretisch mogelijk dat geen sprake meer is van significante gevolgen (zie stap 2). De winst aan natuur is dan groter dan het verlies door bijvoorbeeld uitbreiding van bebouwing.

Ad 5)

Oudere waarden van natuur- en bosgebieden zijn niet onmiddellijk vervangbaar door nieuwe. Gebieden die onderdeel uitmaken van grotere natuureenheden zijn niet onmiddellijk vervangbaar door meer geïsoleerde gebieden. Daarom dient in de meeste gevallen een toeslag bovenop de fysieke compensatie (één op één) plaats te vinden.

Bij de uitwerking van kwalitatieve compensatie moeten ook de natuurdoeltypen worden betrokken.

Ad 6)

Essentieel is dat de feitelijke realisering (inrichting en beheer) van de compensatie voldoende is zeker gesteld.

**Vijfde lid:** Slechts in het uiterste geval, als compensatie in natura niet mogelijk is, kan financieel gecompenseerd worden.

### Artikel 5.3

**Eerste lid:** Ook buiten de EHS liggen gebieden die voor de natuur belangrijk zijn, vanwege de zeldzame natuurwaarden of vanwege een goede ontwikkeling van de EHS zelf. Bij nieuwe, niet agrarische ruimtelijke ontwikkelingen moet met deze waarden rekening worden gehouden. Het betreft goede tot zeer goede weidevogelgebieden en botanisch/faunistisch waardevolle gebieden. Voor weidevogels en wintergasten zijn openheid, rust en stabiliteit in inrichting en beheer van belang. De botanische en overige faunistische waarden zijn sterk gebonden aan perceelsranden en sloten.

## **Hoofdstuk 6 Recreatie**

---

### Artikel 6.1

**Eerste lid, sub c:** Voor recreatief medegebruik geldt de openbare toegankelijkheid en aanleg van wandel-/fietspaden als uitgangspunt. Gedacht wordt aan 60 m wandel-/fietspad per hectare. Het is daarbij wenselijk om zoveel mogelijk aan te sluiten bij bestaande routestructuren.

**Tweede lid:** Voor de ontwikkeling van natuur- en landschapselementen wordt gedacht aan een oppervlakte van 10 % van het golfterrein. De oppervlakte van bestaande natuurterreintjes en van de eventueel noodzakelijke compensatie daarvan worden daarbij niet meegerekend, evenmin als de oppervlakten groen die voor de aankleding van de baan of uit veiligheidsoverwegingen noodzakelijk zijn.

### Artikel 6.2

**Tweede lid:** Voor recreatief medegebruik geldt de openbare toegankelijkheid en aanleg van wandel-/fietspaden als uitgangspunt. Gedacht wordt aan 60 m wandel-/fietspad per hectare. Het is daarbij wenselijk om zoveel mogelijk aan te sluiten bij bestaande routestructuren.

**Vierde lid, sub a:** de beoogde ontwikkeling is alleen toegestaan als een nader onderzoek door de gemeente heeft uitgewezen dat de beschikbare gronden niet ook doelmatig ingezet kunnen worden voor areaalvergroting en/of structuurversterking van nabijgelegen agrarische bedrijven.

#### Artikel 6.2.2

**Eerste lid:** Onder nieuwvestiging wordt hervestiging van verblijfsrecreatiebedrijven begrepen.

#### Artikel 6.2.3

**Tweede lid:** In de toelichting op artikel 5.2 (Groene contour) is aangegeven in welke gevallen uitbreidingen van bestaande functies binnen de EHS geen sprake is van significante aantasting. Daarbij is ook de intensivering van bestaande terreinen voor verblijfsrecreatie genoemd.

#### Artikel 6.2.4

**Eerste lid:** Conform het bepaalde in artikel 4.3 (Woningen landelijk gebied) moet de recreatiewoning de huidige omvang behouden en is uitbreiding niet aan de orde. Indien het een woning betreft van minder dan 250 m<sup>3</sup> mag deze wel worden uitgebreid tot een maximale omvang van 250 m<sup>3</sup>.

#### Artikel 6.2.5

**Eerste lid:** Voor een goed werkbaar regeling die beoogt permanente bewoning tegen te gaan, zijn naast een actief handhavingsbeleid ook opname in het bestemmingsplan van ondubbelzinnige begripsbepalingen en – bij recreatiecomplexen – de eis van een bedrijfsmatige exploitatie goed bruikbare instrumenten.

### **Hoofdstuk 7 Stedelijk gebied**

---

#### Artikel 7.2

**Eerste lid:** De mobiliteitstoets is gericht op verstedelijkingslocaties (waaronder woningen, bedrijven, detailhandel en voorzieningen) en moet inzicht geven in de mobiliteitseffecten van de ruimtelijke ontwikkelingen.

**Tweede lid:** Het resultaat van de mobiliteitstoets moet inzicht geven of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling (locatie) goed en tijdig is ontsloten.

### **Hoofdstuk 8 Watersysteem**

---

#### Artikel 8.1

**Gehele artikel:** Uitgangspunt daarbij is een verbetering van de situatie, maar minimaal een “stand still”. Voor de afweging is het van belang, dat met het waterwinbelang in voldoende mate rekening is gehouden en tot welke keuzes dat heeft geleid.

#### Artikel 8.2

**Tweede en derde lid:** In de nota Grondwatervisie Utrechtse Heuvelrug is aangegeven welke functies op welke locaties uit het oogpunt van het grondwaterbelang het minst bezwaarlijk zijn. Uit de toelichting op een bestemmingsplan blijkt hoe is omgegaan met deze grondwatervisie en tot welke keuzes en maatregelen dit heeft geleid.

#### Artikel 8.4

**Eerste lid:** Het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden die het waterbergend vermogen van het waterbergingsgebied doen verminderen of die ertoe leiden dat het waterbergingsgebied wordt gevrijwaard van overstroming. In ieder geval kan worden gedacht aan verstedelijking, het dempen van watergangen en het ophogen van gronden. Dergelijke ontwikkelingen zijn wel toegestaan indien maatregelen worden getroffen op grond waarvan het waterbergend vermogen en de overstromingsmogelijkheden volledig gehandhaafd blijven. In dat geval is er geen strijd met de waterbergingsfunctie.

### **Hoofdstuk 9 Slot- en Overgangsbepalingen**

---

#### Artikel 9.1

**Eerste lid:** De regels van de verordening richten zich tot de gemeenteraad. In dit lid wordt het mogelijk gemaakt dat ook het college van burgemeester en wethouders een ontheffing kunnen vragen.

**Tweede en derde lid:** In verband met de te doorlopen procedure zoals beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, moet de aanvraag tot ontheffing aangevraagd worden voordat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

#### Artikel 9.2

**Gehele artikel:** In dit artikel is in afwijking van artikel 4.1, tweede lid van de Wro, het tijdstip geregeld waarop een bestemmingsplan in elk geval in overeenstemming met dit besluit moet zijn vastgesteld. Om de administratieve lasten van gemeenten op dit punt niet onnodig te verhogen, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij bestaande wettelijke verplichtingen voor gemeenten.

**Onder a:** Voor bestemmingplannen die op 1 juli 2008 ouder dan vijf jaar zijn, wordt aangesloten bij de overgangsregeling opgenomen in artikel 9.1.4, vierde lid, van de Invoeringswet Wro. Dit betekent dat aanpassing van plannen die vóór 1 juli 2003 onherroepelijk zijn geworden vóór 1 juli 2013 dient te geschieden.

**Onder b:** Voor bestemmingsplannen die op of na 1 juli 2003 onherroepelijk zijn geworden en voor 1 januari 2005 zijn vastgesteld, wordt de actualiseringstermijn uit de Invoeringswet Wro gehanteerd. Dit betekent dat deze bestemmingsplannen vóór 1 juli 2013 aangepast moeten worden.

**Onder c:** Het Streekplan 2005-2015 is in december 2004 vastgesteld. Bestemmingsplannen die na 1 januari 2005 zijn vastgesteld, zijn derhalve “getoetst” aan het Streekplan. Voor deze bestemmingsplannen is aangesloten bij de actualiseringstermijn van de wet zelf. Dit betekent dat elke tien jaar een bestemmingsplan wordt vastgesteld.

#### Artikel 9.3

**Eerste lid:** dit lid heeft betrekking op de technische correctie naar aanleiding van een onmiskenbare onjuistheid van de begrenzing van de gebieden (besluitvlakken).

**Tweede lid:** Het Streekplan werkt met open en gesloten contouren. Deze open contouren kunnen door een bestemmingsplan worden gesloten. Zodra een bestemmingsplan, dat voorziet in verstedelijking op de locatie met een open contour, onherroepelijk is, wordt het ontbrekende contourgedeelte geacht overeen te komen met de begrenzing in het bestemmingsplan. Daarnaast maakt artikel 4.1, vijfde lid, het mogelijk dat contouren worden aangepast. In beide gevallen moeten de gebieden aangeduid als ‘Stedelijk gebied’ en ‘Landelijk gebied’ worden aangepast. Het aanpassen van deze gebieden is een louter technische handeling en is niet gericht op rechtsgevolg. Gedeputeerde staten kunnen voor deze technische handeling nadere regels stellen.