

2011RGW94 bijlage 2

# Provinciale Ruimtelijke Verordening

*Ex artikel 4.1 eerste lid, Wro*

## Voorontwerp

Dit Voorontwerp van de PRV is geen afgerond document. Het is bedoeld om overleg te kunnen voeren met de partners van de provincie. Vooral de toelichting op de regels is nog slechts beperkt inhoud gegeven. Dit zal bij het Ontwerp uiteraard wel volledig zijn.

**Vastgesteld op 5 juli 2011**

**Door Gedeputeerde Staten opgesteld voor het overleg met mede-overheden en maatschappelijke organisaties**



# Inhoud

<b>1. ALGEMEEN .....</b>	<b>3</b>
HOOFDSTUK ALGEMENE BEPALINGEN .....	3
<i>Artikel 1 Algemene bepalingen.....</i>	<i>3</i>
<b>2. PIJLER DUURZAME LEEFOMGEVING .....</b>	<b>4</b>
HOOFDSTUK BODEM .....	4
<i>Definities.....</i>	<i>4</i>
<i>Artikel 2 Bodemdaling veengebieden.....</i>	<i>4</i>
HOOFDSTUK WATER .....	4
<i>Artikel 3 Beschermingszones drinkwaterwinning.....</i>	<i>4</i>
<i>Artikel 4 Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug.....</i>	<i>5</i>
<i>Artikel 5 Waterbergingsgebied.....</i>	<i>5</i>
<i>Artikel 6 Vrijwaringszone dijkversterking.....</i>	<i>5</i>
HOOFDSTUK ENERGIE .....	5
<i>Definities.....</i>	<i>5</i>
<i>Artikel 7 Windenergielocaties.....</i>	<i>6</i>
<i>Artikel 8 Windenergie buiten aangewezen locaties.....</i>	<i>6</i>
<i>Artikel 9 Biomassalocaties.....</i>	<i>6</i>
HOOFDSTUK CULTUREEL ERFGOED .....	7
<i>Definities.....</i>	<i>7</i>
<i>Artikel 10 Cultuurhistorische hoofdstructuur.....</i>	<i>7</i>
<i>Artikel 11 CHS Buitenplaatszone.....</i>	<i>8</i>
<i>Artikel 12 CHS Militair erfgoed.....</i>	<i>8</i>
<i>Artikel 13 CHS Agrarisch cultuurlandschap.....</i>	<i>8</i>
<i>Artikel 14 Archeologie.....</i>	<i>9</i>
<i>Artikel 15 Aardkundige waarden.....</i>	<i>9</i>
<b>3. PIJLER VITALE STEDEN EN DORPEN.....</b>	<b>9</b>
HOOFDSTUK WONEN .....	9
<i>Definities.....</i>	<i>9</i>
<i>Artikel 16 Bestaand stedelijk gebied.....</i>	<i>9</i>
<i>Artikel 17 Toekomstige woonlocatie.....</i>	<i>10</i>
<i>Artikel 18 Kleinschalige verstedelijking bij rode contour.....</i>	<i>10</i>
<i>Artikel 19 Verstedelijking bij rode contour voor natuurontwikkeling groene contour.....</i>	<i>11</i>
HOOFDSTUK WERKEN .....	11
<i>Definities.....</i>	<i>11</i>
<i>Artikel 20 Bestaande Kantorenlocaties.....</i>	<i>12</i>
<i>Artikel 21 Kantorenlocaties op Knooppunten.....</i>	<i>12</i>
<i>Artikel 22 Toekomstig Bedrijventerreinen.....</i>	<i>13</i>
HOOFDSTUK VERKEER EN VERVOER.....	13
<i>Artikel 23 Mobiliteitstoets.....</i>	<i>13</i>
<b>4. PIJLER LANDELIJK GEBIED MET KWALITEIT.....</b>	<b>14</b>
HOOFDSTUK LANDELIJK GEBIED .....	14
<i>Definities.....</i>	<i>14</i>
<i>Artikel 24 verstedelijking landelijk gebied.....</i>	<i>14</i>
<i>Artikel 25 Woningen landelijk gebied.....</i>	<i>14</i>
<i>Artikel 26 Bebouwingsenclaves en -linten.....</i>	<i>15</i>
<i>Artikel 27 Woonschepen.....</i>	<i>15</i>
<i>Artikel 28 Bestaande niet-agrarische bedrijven.....</i>	<i>16</i>
<i>Artikel 29 Functieverandering in wonen.....</i>	<i>16</i>
<i>Artikel 30 Functieverandering in andere bedrijfsmatige functie.....</i>	<i>17</i>
<i>Artikel 31 Woonzorgvoorziening.....</i>	<i>17</i>
<i>Artikel 32 Ruimte voor ruimte.....</i>	<i>18</i>
HOOFDSTUK LANDSCHAP .....	18

<i>Artikel 33 Begrenzing landschap</i> .....	18
<i>Artikel 34 Landschap</i> .....	19
HOOFDSTUK NATUUR .....	19
<i>Definities</i> .....	19
<i>Artikel 35 Ecologische hoofdstructuur</i> .....	20
<i>Artikel 36 Groene contour</i> .....	21
<i>Artikel 37 Rood voor groen in Groene contour</i> .....	21
HOOFDSTUK RECREATIE .....	21
<i>Artikel 38 Geledingszones</i> .....	21
<i>Artikel 39 Golfbanen</i> .....	22
<i>Artikel 40 Bovenlokale recreatieterreinen</i> .....	22
<i>Artikel 41 Recreatiewoningen</i> .....	23
<i>Artikel 42 Stiltegebieden</i> .....	23
HOOFDSTUK LANDBOUW .....	23
<i>Definities</i> .....	23
<i>Artikel 43 Grondgebonden landbouw</i> .....	24
<i>Artikel 44 Niet-grondgebonden intensieve veehouderij</i> .....	24
<i>Artikel 45 Glastuinbouw niet toegestaan</i> .....	25
<i>Artikel 46 Concentratiegebied glastuinbouw</i> .....	25
<b>BIJLAGEN</b> .....	<b>26</b>
BIJLAGE WONEN .....	26
BIJLAGE REGIOCONVENANTEN BEDRIJVENTERREINEN .....	26
BIJLAGE MOBILITEITSTOETS .....	26
BIJLAGE KERKWAALTEITEN LANDSCHAP .....	28
<i>Landschap Eemland</i> .....	28
<i>Landschap Gelderse Vallei</i> .....	28
<i>Landschap Groene Hart</i> .....	29
<i>Landschap Rivierengebied</i> .....	30
<i>Landschap Utrechtse Heuvelrug</i> .....	30
<i>Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie</i> .....	31
<i>Landschap Stelling van Amsterdam</i> .....	31
ALGEMENE TOELICHTING PRV .....	32
<i>Wettelijke basis verordening</i> .....	32
<i>Provinciaal belang</i> .....	32

# 1. Algemeen

## *Hoofdstuk Algemene bepalingen*

### **Artikel 1 Algemene bepalingen**

1. In deze regeling en de daarop berustende bepalingen wordt (mede) verstaan onder:
  - a. besluit: Besluit ruimtelijke ordening
  - b. bijlage: bij deze regeling behorende bijlage.[PM]
  - c. geometrische plaatsbepaling: plaatsbepaling als geregeld bij of krachtens artikel 1.2.5 van het besluit.
  - d. GML-bestand: uniek, bij deze regeling behorende en gewaarmerkt, elektronisch geografisch databestand, opgemaakt in Geography Markup Language;
  - e. kaart: kaart opgenomen als bijlage bij deze regeling;
  - f. 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 worden gerechtvaardigd door een op de eigen bedrijfsvoering gerichte economische en functionele noodzaak;
  - g. wet: Wet ruimtelijke ordening
2. In deze regeling en de daarop berustende bepalingen wordt onder ruimtelijk plan verstaan:
  - a. een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de wet;
  - b. een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38 van de wet;
  - c. een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
  - d. een projectuitvoeringsbesluit als bedoeld in artikel 2.10 van de Crisis- en herstelwet.
3. Deze regeling en de daarop berustende bepalingen bevatten uitsluitend normen op grond van artikel 4.1, eerste lid, van de wet.

### **Toelichting artikel 1 Algemene bepalingen**

Dit artikel bevat omschrijvingen van begrippen die in meer hoofdstukken terug komen. Begrippen die alleen voor één hoofdstuk van belang zijn worden daar afzonderlijk omschreven.

De diverse hoofdstukken zijn onderverdeeld in objecten. Aan een object is een artikel gekoppeld waarin de voorwaarden worden aangegeven die gelden voor een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op dat object. Deze voorwaarden gelden dus alleen voor het object waaraan zij gekoppeld zijn en niet voor andere objecten.

**Lid 1, sub c:** geometrische plaatsbepaling.

Op verschillende plaatsen in deze regeling komt het begrip geometrische plaatsbepaling voor. Dit is altijd in relatie tot de aanwijzing van gebieden en de begrenzing daarvan. De digitalisering van deze regeling vindt plaats in overeenstemming met de regels zoals die ten aanzien van de digitalisering van ruimtelijke besluiten in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen. Dat betekent dat een geometrische plaatsbepaling overeenkomt met artikel 1.2.5 Bro en met de Regeling standaarden ruimtelijke ordening.

Waar in deze regeling het begrip geometrische plaatsbepaling wordt gehanteerd betreft dit, tenzij anderszins is aangegeven, een zogenaamde exacte plaatsbepaling. Dat betekent dat die begrenzing op het schaalniveau en de ondergrond waarop deze is vastgesteld precies aangeeft waar het gebied gelegen is en waar de grenzen van dat gebied zich bevinden. Wordt een exacte begrenzing op een ander schaalniveau of een andere ondergrond bekeken, dan kunnen vertekeningen van die grens optreden. Dergelijke vertekeningen moeten in redelijkheid worden geïnterpreteerd.

Een plaatsbepaling van een object in een gebied in coördinaten moet wel op kaart worden verbeeld om deze voor gebruikers hanteerbaar te maken. Bij gebruik van coördinaten alleen is immers niet zo maar duidelijk waar het object zich bevindt.

**Lid 1, sub f:** verstedelijking:

Onder aan het landelijk gebied gebonden functies wordt verstaan een agrarisch bedrijf, een veehandelsbedrijf, een agrarisch loonwerkbedrijf of een paardenpension.

Tweede lid: In dit lid wordt geregeld dat waar in deze regeling en de daarop berustende bepalingen regels gesteld worden ten aanzien van een ruimtelijk plan, deze regels ook gelden voor een:

- bestemmingsplan: het bestemmingsplan waarin uitwerkingsverplichtingen en wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen dient te voldoen aan de bepalingen van deze verordening. Het bestemmingsplan kan, met de maximale flexibiliteitsmogelijkheden, worden getoetst aan de bepalingen van deze regeling;
- beheersverordening;
- omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan of beheersverordening wordt afgeweken (deze omgevingsvergunning betreft het voormalige projectbesluit op grond van de Wro);
- het projectuitvoeringsbesluit.

Hiermee wordt voorkomen dat deze opsomming steeds herhaald moet worden.

Vierde lid: Deze regeling bevat géén zogenaamde burgerbindende bepalingen. De normen die opgenomen zijn in de artikelen moeten eerst “vertaald” worden naar een ruimtelijk plan, zoals genoemd in het tweede lid. Pas dan worden burgers daardoor gebonden.

## 2. Pijler Duurzame leefomgeving

### **Hoofdstuk Bodem**

#### **Definities**

In dit hoofdstuk en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

*Ruimtelijk plan*: ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gronden die gelegen zijn binnen de grenzen van [PM]

#### **Artikel 2 Bodemdaling veengebieden**

1. Als ‘veengebied kwetsbaar voor bodembewerking’ wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die bodembewerkingen toestaan die tot gevolg hebben dat veen aan de oppervlakte wordt gebracht.
3. In afwijking van het tweede lid kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die bodembewerkingen toestaan ten behoeve van graslandverbetering.

#### **Toelichting Artikel 2 Bodemdaling veengebieden**

**Tweede lid**: Het gaat hier om een regeling voor bodembewerkingen (onder meer scheuren en ploegen). Deze bodembewerkingen zijn onaanvaardbaar vanwege de versnelde bodemdaling die hiervan het gevolg is.

**Derde lid**: Bodembewerkingen die worden uitgevoerd ten behoeve van graslandverbeteringen zijn wel toegestaan, vanwege het grote belang dat dit kan hebben voor de bedrijfsvoering op een grondgebonden veehouderijbedrijf zoals veel voorkomt in de veengebieden.

### **Hoofdstuk water**

#### **Artikel 3 Beschermingszones drinkwaterwinning**

1. Als ‘Beschermingszones drinkwaterwinning’ wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijke plan bevat bestemmingen en regels die het waterwinbelang beschermen bij functiewijzigingen.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met het waterwinbelang rekening is gehouden.

#### **Toelichting Artikel 3 Beschermingszones drinkwaterwinning**

**Gehele artikel**: Behoud van de kwaliteit van het drinkwater is essentieel. Voor de afweging is het van belang, dat met het waterwinbelang in voldoende mate rekening is gehouden. Toegelicht moet worden tot welke keuzes de afweging heeft geleid.

#### **Artikel 4 Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug**

1. Als 'Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan die een bedreiging vormen voor de grondwaterkwaliteit met het oog op de drinkwaterwinningen en de kwelstromen naar omliggende natuurgebieden, tenzij voldaan is aan de volgende voorwaarden:
  - a. aan de nieuwe functie ligt een integrale afweging ten grondslag;
  - b. maatregelen zijn genomen om emissie naar het grondwater te voorkomen.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan als bedoeld in het tweede lid bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

#### **Toelichting Artikel 4 Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug**

**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 5 Waterbergingsgebied**

1. Als 'Waterbergingsgebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan 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.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met het waterbergingsbelang is omgegaan.

#### **Toelichting Artikel 5 Waterbergingsgebied**

**Tweede lid:** Het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden die het waterbergend vermogen van het waterbergingsgebied doen verminderen of de waterberging kunnen belemmeren. 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.

#### **Artikel 6 Vrijwaringszone dijkversterking**

1. Als 'Vrijwaringszone primaire waterkeringen' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan 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.

### **Hoofdstuk Energie**

#### **Definities**

In dit hoofdstuk en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

*Ruimtelijk plan:* ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gronden die gelegen zijn binnen de grenzen van [PM

### **Artikel 7 Windenergielocaties**

1. Als 'Windenergielocaties' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die een belemmering vormen voor de oprichting dan wel het gebruik van windenergieturbines.
3. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die de realisatie van windturbines mogelijk maken, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. alleen lijnopstellingen zijn toegestaan
  - b. de turbines dienen op visueel gelijke afstand van elkaar geplaatst te worden
  - c. op één locatie mogen geen visueel waarneembare verschillende types turbines geplaatst worden
  - d. rekening wordt gehouden met de uitwerking van de kernkwaliteiten van de Utrechtse Landschappen.
4. De toelichting op een ruimtelijk plan als bedoeld in het tweede lid bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan en dat de ontwikkeling past binnen de koers die in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Utrecht voor het betreffende gebied is vastgesteld.

#### ***Toelichting Artikel 7 Windenergielocaties***

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

Om redenen van beleefbaarheid staan wij alleen lijnopstellingen toe, waarbij tevens relevant is dat onderlinge afstand van de turbines, ashoogte, rotordiameter en draairichting gelijk zijn.

Evident is dat rekening moet worden gehouden met beperkingen vanuit andere beleidsterreinen, zoals rijksbeleid m.b.t. vrijwaringszones voor radar, Natura 2000, etc. en milieubeheer, zoals geluidsnormen.

### **Artikel 8 Windenergie buiten aangewezen locaties**

1. Als 'Windenergie buiten aangewezen locaties' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die de realisatie van windturbines met een ashoogte tot 20 meter mogelijk maken, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. de windturbine wordt opgericht binnen het bouwblok of het bedrijventerrein waarbinnen de functie aanwezig is waarvoor de energiewinning primair is bedoeld
  - b. het aantal windturbines per bouwblok niet meer bedraagt dan één bij een solitair bedrijf
  - c. rekening wordt gehouden met de uitwerking van de kernkwaliteiten van de Utrechtse Landschappen.
3. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die de oprichting dan wel het gebruik van windenergieturbines toestaan met een ashoogte van meer dan 20 meter, tenzij voldaan is aan de volgende voorwaarden:
  - a. de locatie is gelegen binnen de rode contour
  - b. alleen solitaire windturbines of lijnopstellingen zijn toegestaan
  - c. bij meer dan één turbine op een locatie dienen deze op visueel gelijke afstand van elkaar geplaatst te worden
  - d. op één locatie mogen geen visueel waarneembare verschillende types turbines geplaatst worden.
4. De toelichting op een ruimtelijk plan als bedoeld in het tweede lid bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan en dat de ontwikkeling past binnen de koers die in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Utrecht voor het betreffende gebied is vastgesteld.

#### ***Toelichting artikel 8 Windenergie buiten aangewezen locaties***

Solitaire windturbines voor de winning van energie voor de op het betreffende perceel aanwezige woning of bedrijf is aanvaardbaar voor zover de ashoogte niet hoger is dan 20 meter. Om redenen van beleefbaarheid staan wij voor windturbines met een hoogte van meer dan 20 meter alleen lijnopstellingen toe, waarbij tevens relevant is dat de onderlinge afstand van de turbines, ashoogte, rotordiameter en draairichting gelijk zijn.

### **Artikel 9 Biomassalocaties**

1. Als 'Landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.

2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die de bouw van een voorziening voor het opwekken van duurzame energie door middel van biomassa-vergisting toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. de vestiging van een gezamenlijke vergistinginstallatie wordt gerealiseerd in de nabijheid van agrarische bedrijven, op een voormalig agrarisch bouwperceel, dan wel nabij een afzetplek;
  - b. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing;
  - c. er vindt geen onevenredige toename van gemotoriseerd verkeer plaatst.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan als bedoeld in het tweede lid bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan en dat de ontwikkeling past binnen de koers die in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Utrecht voor het betreffende gebied is vastgesteld.
4. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die een centrale (co-)vergistingsinstallatie met een verwerkingscapaciteit van meer dan 100.000 ton per jaar mogelijk maakt.

#### ***Toelichting Artikel 9 Biomassalocaties***

Deze regeling heeft betrekking op gezamenlijke vergistingsinstallaties van een aantal agrariërs, met een verwerkingscapaciteit van minder dan 100.000 ton per jaar. Vergistingsinstallaties met een capaciteit die is afgestemd op één agrarisch bedrijf past bij de bedrijfsvoering en kan worden gefaciliteerd binnen een agrarisch bouwperceel.

Grote centrale (co-)vergistingsinstallaties met een totale verwerkingscapaciteiten van meer dan 100.000 ton mest of organische co-vergistingsmateriaal per jaar, horen thuis in het stedelijk gebied.

De biomassa-vergistingsinstallaties mogen geen milieuhygiënische belemmeringen veroorzaken voor de reeds aanwezige functies.

### ***Hoofdstuk Cultureel erfgoed***

#### **Definities**

In dit hoofdstuk en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

*Ruimtelijk plan*: ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gronden die gelegen zijn binnen de grenzen van [PM]

*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.

*Cultuurhistorisch waardevolle structuren*: 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.

#### **Artikel 10 Cultuurhistorische hoofdstructuur**

1. Als 'Cultuurhistorische hoofdstructuur' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken onder de voorwaarde dat de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waardevolle structuren worden gewaarborgd.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorisch waardevolle structuren en het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met eventuele veranderingen wordt omgegaan.

#### ***Toelichting Artikel 10 Cultuurhistorische hoofdstructuur***

Dit artikel richt zich op het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle structuren. Daar waar specifieke cultuurhistorische waarden samenhangen met buitenplaatsen, militair erfgoed of agrarische cultuurlandschappen gelden specifiek daarop gerichte regels.



### **Artikel 11 CHS Buitenplaatszone**

1. Als 'CHS-Buitenplaatsen' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken onder de voorwaarde dat de cultuurhistorische samenhang in de buitenplaatszone in stand wordt gehouden en daarop wordt voortgebouwd.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische samenhang in de buitenplaatszone en het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met eventuele veranderingen wordt omgegaan.

#### ***Toelichting Artikel 11 Buitenplaatszone***

**Tweede lid:** ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk binnen de kenmerken van de gordel waar de buitenplaats in ligt als aantoonbaar is dat deze ontwikkelingen zich in de geest van deze buitenplaatszone voltrekt. Behoud door ontwikkeling is het uitgangspunt.

**Derde lid:** voor een goed inzicht is het wenselijk in de toelichting op het ruimtelijk plan in te gaan op de in de Cultuurhistorische atlas geformuleerd aanbevelingen en de wijze waarop deze in het plan zijn verwerkt.

### **Artikel 12 CHS Militair erfgoed**

1. Als 'CHS-Militair erfgoed' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken onder de voorwaarde dat de kenmerken van het militaire erfgoed in stand worden gehouden en daarop wordt voortgebouwd.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de in het plangebied aanwezige karakteristieke cultuurhistorische waarden van het militaire erfgoed, zoals schootsvelden, accessen en defensiestructuren en het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met eventuele veranderingen wordt omgegaan.

#### ***Toelichting Artikel 12 Militair erfgoed***

**Tweede lid:** behoud door ontwikkeling is het uitgangspunt van het militair erfgoed; alle ruimtelijke initiatieven moeten rekening houden met de karakteristieke waarden van het militaire erfgoed. De karakteristieke waarden van de linies betreffen primair de beschermingszones rond schootsvelden en accessen. De karakteristieke waarden op en rond de voormalige vliegbasis Soesterberg zitten vooral in defensiestructuren.

### **Artikel 13 CHS Agrarisch cultuurlandschap**

1. Als 'CHS-Agrarisch landschappen' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken onder de voorwaarde dat de cultuurhistorische karakteristiek van het agrarisch cultuurlandschap, zijnde:
  - de aanwezige ontginningstructuur en –richting,
  - de boerderijlinten en de gemiddelde hoeveelheid bebouwing hierin,
  - de omvang en kavelinrichting van de agrarische bouwkavels,in stand wordt gehouden en daarop wordt voortgebouwd.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de in het plangebied aanwezige karakteristieke cultuurhistorische waarden agrarische landschappen en het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met eventuele veranderingen wordt omgegaan.

#### ***Toelichting Artikel 13 Agrarisch cultuurlandschap***

**Tweede lid:** behoud door ontwikkeling is het uitgangspunt van het agrarisch cultuurlandschap; alle ruimtelijke initiatieven moeten rekening houden met de karakteristieke waarden van het agrarisch cultuurlandschap.

Hierbij gaat het om:

- Kockengen-Kamerik-Zegveld: het op Europees niveau grootste aaneengesloten cope-complex;
- Lopikerwaard: het door rivieren omgeven grootschalige cope-landschap;
- Westbroek: extreem lange opstreckende verkaveling in samenhang met bebouwingslinten.

### **Artikel 14 Archeologie**

1. Als 'Archeologie' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels die het behoud van de in het plangebied aanwezige archeologische waarden waarborgen.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden, de daaraan toe te kennen waardering en het door de gemeente te voeren beleid.

### **Artikel 15 Aardkundige waarden**

1. Als 'Aardkundige waarden' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels ter bescherming van de in het plangebied aanwezige aardkundige waarden.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan 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.

#### ***Toelichting Artikel 15 Aardkundige waarden***

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.

## **3. Pijler Vitale steden en dorpen**

### ***Hoofdstuk wonen***

#### **Definities**

In dit hoofdstuk en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

*Ruimtelijk plan*: ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gronden die gelegen zijn binnen de grenzen van [PM]

*Rode contour*: de buitengrens van het object bestaand stedelijk gebied

*kantorenlocaties*: aaneengesloten terrein met een bruto vloeroppervlakte (bvo) van ten minste 1000m<sup>2</sup> per vestiging ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van administratieve diensten met de daarbij behorende voorzieningen. Onder kantorenlocaties vallen in ieder geval niet:

- de kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bvo van 1.000 m<sup>2</sup> per vestiging;
- kantoren met een lokaal vestigingsgebied, zoals gemeentehuizen en bankfilialen;
- bedrijfsgebonden kantoren met een bvo dat minder bedraagt dan 30% van het totale bvo en minder is dan 1.500 m<sup>2</sup>;
- functiegebonden kantoren, zoals havengebonden kantoren en veilinggebonden kantoren; uitbreiding van bestaande kantoren, eenmalig met ten hoogste 10% van het bestaande bvo.

*Groene contour*: gebieden die van belang worden geacht voor het functioneren van de EHS, maar die niet onder de EHS vallen. Op deze gebieden is het "nee, tenzij" regime niet van toepassing.

*Kleinschalige verstedelijking*: PM.

### **Artikel 16 Bestaand stedelijk gebied**

1. Als 'Bestaand stedelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.

2. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels voor stedelijke functies, zoals wonen, voorzieningen, vervoer, recreatie, water en bedrijven en kantoren.
3. Een ruimtelijk plan bevat geen regels die voorzien in een functiewijziging naar kantoorlocaties, behoudens de gebieden die in deze verordening tevens indicatief zijn aangeduid als Kantorenlocaties of Kantorenlocaties op knooppunten.

#### **Toelichting Artikel 16 Bestaand stedelijk gebied**

Lid 3: nieuwe kantorenlocaties, anders dan die welke zijn geregeld in artikel 21 zijn niet gewenst. Dit geldt niet voor kleine zelfstandige kantoren, kantoren met een lokaal of functioneel karakter en de andere in de definitie genoemde uitzonderingen.

#### **Artikel 17 Toekomstige woonlocatie**

1. Als 'toekomstige woonlocatie' wordt aangewezen het gebied waarvan de indicatieve geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. In afwijking van artikel 24 (verstedelijking landelijk gebied) kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten voor woningbouw die passen binnen het woningbouwprogramma zoals genoemd in de bijlage Wonen, onder het kopje uitbreidingslocaties, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. de verstedelijking plaats vindt in aansluiting op de rode contour
  - b. de verstedelijking leidt tot een goede kwaliteit van de nieuwe kernrandzone
  - c. bij de begrenzing van de woningbouwlocatie is rekening gehouden met bodem-, ecologische, landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten en waterbergingslocaties.
  - d. de locatie op een adequate wijze is ontsloten. De resultaten van de mobiliteitstoets worden hierbij betrokken.
3. Bij het realiseren van de verstedelijking als beoogd met de toekomstige woonlocatie Eiland van Schalkwijk kan worden afgeweken van lid 2 onder a.
4. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan en dat de ontwikkeling past binnen de koers die in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Utrecht voor het betreffende gebied is vastgesteld.

#### **Toelichting Artikel 17 Toekomstige woonlocatie**

**Eerste lid:** De geometrische plaatsbepaling van de uitbreidingslocaties is indicatief bepaald. Bij uitbreidingslocaties is niet op voorhand duidelijk hoe de exacte planbegrenzing uiteindelijk zal worden. Dit is afhankelijk van het aantal woningen, het ruimtebeslag, de eventueel aanwezige fysieke waarden en ruimtelijke belangen.

**Tweede lid:** In de PRS is per regio en per gemeente een programma voor wonen opgenomen. Daarbij is een onderscheid gemaakt naar inbreiding (binnen de rode contour) en uitbreiding (buiten de rode contour). In de PRS heeft de ruimtelijke afweging van de uitbreidingslocaties die indicatief met een bol zijn opgenomen al plaatsgevonden. Aan het concretiseren van de uitbreidingslocaties worden in de stedelijke programma's voorwaarden gesteld. Als aan de voorwaarden wordt voldaan, kan de gemeente zonder meer voor een uitbreidingslocatie een ruimtelijk plan vaststellen en de locatie ontwikkelen. Vroegtijdig overleg met de provincie is nodig, om duidelijk te krijgen of aan de voorwaarden wordt voldaan.

**Derde lid:** het Eiland van Schalkwijk is een integrale gebiedsontwikkeling waarbij de nieuwe verstedelijking mogelijk niet aansluitend op bestaand stedelijk gebied plaatsvindt.

#### **Artikel 18 Kleinschalige verstedelijking bij rode contour**

1. Als 'landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de indicatieve geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. In afwijking van artikel 24 (verstedelijking landelijk gebied) kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten voor kleinschalige verstedelijking, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. de verstedelijking plaats vindt in aansluiting op de rode contour
  - b. de verstedelijking draagt bij aan het versterken van de kwaliteit van de kernrandzone.
  - c. de verstedelijking draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en het leefmilieu in het stedelijk gebied
  - d. bij de begrenzing van de verstedelijkingslocatie is rekening gehouden met bodem-, ecologische, landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten en waterbergingslocaties.

- e. de locatie is op een adequate wijze ontsloten. De resultaten van de mobiliteitstoets worden hierbij betrokken.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan en dat de ontwikkeling past binnen de koers die in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Utrecht voor het betreffende gebied is vastgesteld.

#### **Toelichting artikel 18 Kleinschalige verstedelijking bij rode contour**

Deze regeling biedt ruimte aan kleinschalige rode ontwikkelingen buiten de rode contour. Gedacht kan worden aan uitplaatsing van bebouwing t.b.v. herstructurering of transformatie, hervestiging van uit het landelijk gebied te verplaatsen functies en rood voor groen voor verhoging van de kwaliteit stadsrandzones. Vroegtijdig overleg met de provincie is nodig om duidelijk te krijgen of aan de voorwaarden wordt voldaan.

#### **Artikel 19 Verstedelijking bij rode contour voor natuurontwikkeling groene contour**

1. Als 'landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de indicatieve geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. In afwijking van artikel 24 (verstedelijking landelijk gebied) kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten voor verstedelijking, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. verstedelijking plaats vindt in aansluiting op de rode contour
  - b. de verstedelijking draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en het leefmilieu in het stedelijk gebied
  - c. de verstedelijking draagt bij aan het versterken van de kwaliteit van de kernrandzone
  - d. de ruimtelijke ontwikkeling gaat gepaard met het realiseren van natuur binnen de groene contour
  - e. de rode en groene functies worden in samenhang ontwikkeld
  - f. de hoeveelheid toe te voegen bebouwing staat in een redelijke verhouding tot de hoeveelheid extra natuur.
  - g. de tijdige realisering van de natuur en de duurzame instandhouding daarvan is verzekerd
  - h. bij de begrenzing van de woningbouwlocatie is rekening gehouden met bodem-, ecologische, landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten en waterbergingslocaties
  - i. de locatie is op een adequate wijze ontsloten. De resultaten van de mobiliteitstoets worden hierbij betrokken.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan en dat de ontwikkeling past binnen de koers die in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Utrecht voor het betreffende gebied is vastgesteld.

#### **Toelichting Artikel 19 Verstedelijking bij rode contour voor natuurontwikkeling groene contour**

Dit artikel maakt het realiseren van kleinere nieuwe woonlocaties aan de rand van kernen mogelijk als de opbrengsten ten goede komen aan het realiseren van de natuur in de Groene contour.

## **Hoofdstuk Werken**

### **Definities**

In dit hoofdstuk en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

*Ruimtelijk plan*: ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gronden die gelegen zijn binnen de grenzen van [PM]

*Bedrijventerrein*: een terrein van minimaal 1 ha bruto dat vanwege zijn bestemming bestemd en geschikt is voor gebruik door handel, nijverheid, industrie en commerciële en niet-commerciële dienstverlening. Onder de beschrijving vallen daarmee ook (delen van) bedrijven terreinen die gedeeltelijk bestemd zijn en geschikt zijn voor kantoorgebouwen. De volgende terreinen vallen er niet onder: terrein voor grondstoffenwinning, olie- en gaswinning, terrein voor water winning, terrein voor agrarische doeleinden, terrein voor afvalstort en terreinen met laad- en/of loskade langs diep vaarwater toegankelijk voor grote zeeschepen.

*Regio convenant*: een bestuurlijk convenant dat is gesloten door alle gemeenten die deel uitmaken van de gebieden waarvan de geografische indeling is vervat in GML-bestand NL.IMRO (regio-indeling bedrijven-terreinen) en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart. Dit Convenant bevat afspraken over bedrijventerreinenbeleid zoals aangegeven in de bijlage regioconvenanten bedrijventerreinen, inclusief een regionale planning van nieuwe en te herstructureren bedrijventerreinen.

*kantorenlocaties*: aaneengesloten terrein met een bruto vloeroppervlakte (bvo) van ten minste 1000 m<sup>2</sup> per vestiging ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van administratieve diensten met de daarbij behorende voorzieningen. Onder kantorenlocaties vallen in ieder geval niet de kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bvo van 1.000 m<sup>2</sup> per vestiging; kantoren met een lokaal vestigingsgebied, zoals gemeentehuizen en bankfilialen; bedrijfsgebonden kantoren met een bvo dat minder bedraagt dan 30% van het totale bvo en minder is dan 1.500 m<sup>2</sup>; functiegebonden kantoren, zoals havengebonden kantoren en veilinggebonden kantoren; uitbreiding van bestaande kantoren, eenmalig met ten hoogste 10% van het bestaande bvo.

### **Toelichting Definities**

*Bedrijventerrein*: zoals gehanteerd binnen Integraal Bedrijventerreinen Informatie Systeem (IBIS). Bij de begripsomschrijving van een bedrijventerrein is gebruik gemaakt van de definitie uit het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 (in werking getreden op 28 november 2009). Het kabinet heeft met IPO en VNG een convenant gesloten over een nieuwe aanpak van bedrijventerreinen. Doel is het stimuleren van een gezond economisch vestigingsklimaat waarbij open landschappen worden gespaard, verrommeling wordt tegengegaan en duurzaamheid wordt gestimuleerd.

### **Artikel 20 Bestaande Kantorenlocaties**

1. Als 'Bestaande Kantorenlocaties' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels voor stedelijke functies, zoals wonen, voorzieningen, vervoer, recreatie, water en bedrijven en kantoren.
3. Een ruimtelijk plan bevat geen regels die voorzien in een uitbreiding van het aantal m<sup>2</sup> BVO kantoren, tenzij elders in de regio gelijktijdig ten minste een vergelijkbare hoeveelheid m<sup>2</sup> BVO kantoren aan de bestemming wordt onttrokken en feitelijk wordt gesloopt of een andere functie krijgt die haalbaar is en in een behoefte voorziet.
4. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de compensatieverplichting wordt voldaan.

### **Toelichting Artikel 20 Bestaande Kantorenlocaties**

Het beleid is er op gericht om uitbreiding van het kantoorvolume op minder geschikte locaties te voorkomen. Daarom wordt uitbreiding van het volume alleen mogelijk als voldaan wordt aan een compensatieplicht.

### **Artikel 21 Kantorenlocaties op Knooppunten**

1. Als 'Kantoren op knooppunten' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten voor kantorenlocaties en de daar mee samenhangende voorzieningen die passen in het in de bijlage Kantorenlocaties op knooppunten opgenomen programma, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. de locatie ligt binnen de directe invloedssfeer van een OV-knooppunt
  - b. de ontwikkeling van de locatie draagt substantieel bij aan de versterking van de economische speerpunten of aan de ruimtelijke kwaliteit
3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

### **Toelichting Artikel 21 Kantorenlocaties op knooppunten**

Het beleid is er op gericht om nieuwe kantoorlocaties alleen nog mogelijk te maken in de directe nabijheid van OV-knooppunten. Dat zijn de locaties waar de kantoorlocaties uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening gewenst zijn.

## **Artikel 22 Toekomstig Bedrijventerreinen**

1. Als 'toekomstige Bedrijventerreinen' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. In afwijking van artikel 24 Verstedelijking landelijk gebied kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die nieuwvestiging van bedrijventerreinen dan wel uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. de locatie is in overeenstemming met een regioconvenant bedrijventerreinen;
  - b. de omvang van de locatie is in overeenstemming met het regioconvenant;
  - c. de verstedelijking vindt plaats in aansluiting op de rode contour
  - d. de verstedelijking leidt tot een goede kwaliteit van de nieuwe kernrandzone
  - e. bij de begrenzing van de locatie is rekening gehouden met bodem-, ecologische, landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten en waterbergingslocaties.
  - f. de locatie is op een adequate wijze ontsloten; de resultaten van de mobiliteitstoets worden hierbij betrokken.
3. In afwijking van het gestelde in het tweede lid onder c, kan de verstedelijking ook niet-aansluitend aan de rode contour plaatsvinden, indien wordt aangetoond dat leidt tot een versterking van de economie, een goede landschappelijke en ecologische en ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.
4. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

### ***Toelichting Artikel 22 Toekomstige bedrijventerrein***

**Tweede lid:** Nieuwe, nog te ontwikkelen locaties voor bedrijventerreinen worden alleen mogelijk gemaakt als ze in overeenstemming zijn met een kwalitatief goed regionaal convenant bedrijventerreinen. In dat regioconvenant is in ieder geval de toepassing van de SER-ladder verder uitgewerkt zodat er een relatie is tussen de herstructureringsopgave, planning en fasering en het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein. Voor de daarin opgenomen nieuwe locatie voorzien wij in het Ontwerp in een toekomstige bedrijvenlocatie. Voor deze bollocaties gelden de in dit artikel opgenomen beperkte voorwaarden.

Wij gaan er vanuit dat ten tijde van het ter inzage leggen van het Ontwerp (begin 2012) de Regioconvenanten zijn afgerond. De gemaakte planningsafspraken zijn hier op afgestemd. Voor geheel nieuwe locaties (die in het voorontwerp nog niet met een bol zijn aangegeven) dient t.b.v. opname in de ontwerp-PRS nog een ruimtelijke afweging plaats te vinden. Waar de planning onverhoopt niet wordt gehaald, kan niet worden voorzien in een bollocatie. Waar geen bol is, kan een nieuwe locatie alleen maar worden beoordeeld en mogelijk gemaakt in het kader van een partiële herziening van de PRS en PRV. Dit is een uitgebreide procedure.

**Derde lid:** de toelichting moet onder meer een verantwoording bevatten waarbij de behoefte aan nieuwe locaties als gevolg van de vervangings- en uitbreidingsvraag in kwantitatieve en kwalitatieve zin wordt onderbouwd. Ook moet onderbouwd worden waarom deze behoefte niet kan worden ondervangen door herstructurering of intensivering van bestaande locaties, of het benutten van ruimte op locaties elders in de regio.

## ***Hoofdstuk Verkeer en Vervoer***

### **Artikel 23 Mobiliteitstoets**

1. De toelichting op een ruimtelijk plan waarin ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien, bevat een beschrijving van het aantal verplaatsingen die deze ruimtelijke ontwikkelingen tot gevolg hebben en of er door het aantal verplaatsingen knelpunten op het ontsluitende en omliggende verkeersnetwerk voor de diverse modaliteiten kunnen ontstaan.
2. Indien uit de in het tweede lid bedoelde beschrijving blijkt dat er sprake is van relatief grote verkeerseffecten, wordt een mobiliteitstoets zoals beschreven in bijlage Mobiliteitstoets uitgevoerd.

### ***Toelichting Artikel 23 Mobiliteitstoets***

**Eerste lid:** Al in een vroegtijdig stadium (vóór het overleg, maar bij voorkeur al in de planvormingsfase) dient er voor de ruimtelijke ontwikkelingen door middel van een zogenaamde mobiliteitsscan te worden nagegaan of de mobiliteitstoets bij de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling noodzakelijk is. De mobiliteitsscan is bedoeld om:

- inzicht te krijgen in het aantal verplaatsingen dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling tot gevolg heeft;
- inzicht te krijgen in het aantal verplaatsingen van al bekende toekomstige ontwikkelingen binnen en buiten de gemeente;
- te bepalen of er door het aantal verplaatsingen knelpunten op het ontsluitende en omliggende verkeersnetwerk voor de diverse modaliteiten ontstaan.

**Tweede lid:** Op basis van de scan wordt bepaald of een mobiliteitstoets noodzakelijk is. De verplichting een mobiliteitstoets uit te voeren zal meestal van toepassing zijn op de ontwikkeling van grotere gebieden (bijvoorbeeld woonwijken of bedrijventerreinen), maar kan in sommige gevallen ook gelden voor kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen die een relatief groot aantal verplaatsingen tot gevolg hebben. Denk aan de ontwikkeling van een bedrijf, winkel of dagrecreatieve voorziening aan of in de directe omgeving van een weg die een zeer hoge verkeersbelasting kent. In dergelijke gevallen kan de toevoeging van slechts enkele verkeersbewegingen al grote gevolgen hebben voor de doorstroming, bereikbaarheid/toegankelijkheid, veiligheid en leefbaarheid. De reikwijdte van de mobiliteitstoets kan groter of kleiner zijn naar gelang de schaal van de ruimtelijke ontwikkeling.

## 4. Pijler Landelijk gebied met kwaliteit

### *Hoofdstuk Landelijk gebied*

#### **Definities**

In dit hoofdstuk en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

*Ruimtelijk plan:* ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gronden die gelegen zijn binnen de grenzen van [PM]

*Bebouwingsenclave:* geconcentreerde bebouwing kleiner dan 5 ha, waarvoor geen rode contour is opgenomen. Onder bebouwingsenclave wordt ook bebouwingslint verstaan.

*Bebouwingslint:* aaneengesloten bebouwing in een langgerekte vorm, waarvoor geen rode contour is opgenomen.

*Beeldkwaliteitsparagraaf:* 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.

*Groene contour:* gebieden die van belang worden geacht voor het functioneren van de EHS, maar die niet onder de EHS vallen. Op deze gebieden is het "nee, tenzij" regime niet van toepassing.

*Geledingszone:* [PM]

*Kernrandzone:* [PM]

#### **Artikel 24 verstedelijking landelijk gebied**

1. Als 'Landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die verstedelijking toestaan.

#### **Artikel 25 Woningen landelijk gebied**

1. Als 'Landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. In afwijking van artikel 24 verstedelijking landelijk gebied kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten 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.

3. In afwijking van de eerste volzin van het tweede lid kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die het uitbreiden van een woning tot een inhoud van maximaal 800 m<sup>3</sup> toestaan, mits uit een gemeentelijke thematische beleidsvisie blijkt dat een woning van een dergelijke omvang landschappelijk goed inpasbaar is.
4. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede 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 bouwmogelijkheid wordt aangetoond.

#### ***Toelichting Artikel 25 Woningen landelijk gebied***

**Tweede 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. In de toelichting van het ruimtelijk plan moet worden gemotiveerd waarom handhavend optreden juridisch niet meer mogelijk is. Gelet op de jurisprudentie is dat niet snel het geval. 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.

**Vierde 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 26 Bebouwingsenclaves en -linten**

1. Als 'Landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. In afwijking van artikel 24 verstedelijking landelijk gebied kan een ruimtelijk plan 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.
3. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan en dat de ontwikkeling past binnen de koers die in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Utrecht voor het betreffende gebied is vastgesteld. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

#### ***Toelichting Artikel 26 Bebouwingsenclaves – en linten***

**Tweede lid, onder a:** Voor kwaliteitsverbetering bestaan verschillende mogelijkheden. Binnen bestaande bouwkvavels kan worden gedacht aan herstel van waardevolle bebouwing, afbraak van storende bebouwing, sanering van storende functies in samenhang met vestiging van gewenste functies. Op naastgelegen onbebouwde kvavels kan worden gedacht aan herstel van waterlopen en landschapsstructuren, herstel van doorzichten e.d. De grootte en verschijningsvorm van de nieuwbouw moet passen binnen het omringende landschap en de bestaande bebouwing. Cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast en de inhoud van de woning moet aansluiten bij de omliggende bebouwing.

**Derde 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 27 Woonschepen**

1. Als 'Landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. In afwijking van artikel 24 verstedelijking landelijk gebied kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die nieuwe vervangende ligplaatsen toestaan voor:



- a. woonschepen die afkomstig zijn uit zeer kwetsbare gebieden, onder de voorwaarde dat de nieuwe locatie uit ruimtelijk oogpunt aanmerkelijk minder bezwaarlijk is, of
- b. woonschepen met een historische waarde
3. de maatvoering van de schepen en de ligplaatsen is zodanig dat een woonschip geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke kwaliteit van de omgeving.
4. De toelichting op een ruimtelijk plan als bedoeld in het derde lid bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

#### ***Toelichting artikel 27 Woonschepen***

Voor nieuwe locaties geldt dat rekening moet worden gehouden met de belangen van natuur, landschap, cultuurhistorie, scheepvaart en waterbeheer. Bij de maatvoering vormt die uit de Landschapsverordening Provincie Utrecht 2011 een belangrijke richtlijn:

- lengte, breedte en hoogte van het woonschip zijn respectievelijk ten hoogste 18 meter, 6 meter en 3.50 meter;
- bij een dak, niet zijnde een plat dak, is de nokhoogte ten hoogste 4 meter zijn, mits de goothoogte rondom ten hoogste 3.50 meter is en het dak in de lengterichting slechts één knik bevat;
- de afstand tussen twee woonschepen is ten minste 5 meter;
- bij een woonschip van historische waarde is de lengte ten hoogste 30 meter;
- de hoogte wordt gemeten vanaf de waterlijn.

#### **Artikel 28 Bestaande niet-agrarische bedrijven**

1. Als 'Landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. In afwijking van artikel 24 verstedelijking landelijk gebied kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat bestaande niet-agrarische bedrijven worden uitgebreid tot maximaal 20% van de bestaande bebouwing.
3. In afwijking van het tweede lid kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die een uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven van meer dan 20% toestaan, mits sprake is van een economische noodzaak.
4. De toelichting op een ruimtelijk plan 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.

#### ***Toelichting Artikel 28 Bestaande niet-agrarische bedrijven***

**Tweede 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 29 Functieverandering in wonen**

1. Als 'landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat bij algehele bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing de bedrijfswoning en de tot het hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte een woonbestemming wordt gegeven, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden behouden, dan wel versterkt
  - b. omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd
  - c. het aantal wooneenheden met ten hoogste één toeneemt.
3. Binnen de woonbestemming is kantoor/bedrijf aan huis toegestaan, mits de omvang van die activiteiten ondergeschikt blijft aan de woonfunctie.
4. In afwijking van lid 2 is, naast het gebruik van de bedrijfswoning en het hoofdgebouw, ook het gebruik van ten hoogste één ander voormalig bedrijfsgebouw voor kantoor/bedrijf aan huis toegestaan, mits de omvang van die activiteiten ondergeschikt blijft aan de woonfunctie.

### **Artikel 30 Functieverandering in andere bedrijfsmatige functie**

1. Als 'landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat bij algehele bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing de bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen worden aangewend voor andere bedrijfsmatige 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. uit een mobiliteitsscan blijkt dat de functiewijziging niet leidt tot een onevenredige toename van het gemotoriseerde verkeer;
  - d. omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.
3. In afwijking van het tweede lid kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die afwijken van het onder a genoemde percentage als de nieuwe functie:
  - a. voorziet in een kleinschalige woonzorgvoorziening en/of
  - b. bijdraagt aan recreatieve belevingsmogelijkheden waaraan in het gebied nadrukkelijk behoefte bestaat en/of
  - c. voorziet in hervestiging van een of enkele bedrijven, nabij een kern, die op hun oorspronkelijke locatie een ruimtelijk obstakel vormen of de kwaliteit van de leefomgeving ernstig aantasten, maar op de nieuwe locatie goed inpasbaar zijn.
4. In afwijking van het tweede lid kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die afwijken van het onder a genoemde percentage als dit gepaard gaat met extra inspanningen voor realisering van natuur in de Groene contour.
5. In afwijking van het tweede lid kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die afwijken van het onder a genoemde percentage als dit gepaard gaat met extra inspanningen voor herstel van het omringende landschap, verbetering van recreatiemogelijkheden of de waterhuishouding.
6. In afwijking van het tweede lid mag een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een Landbouw-ontwikkelingsgebied geen bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat bij algehele bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing de bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen worden aangewend voor andere bedrijfsmatige functies.
7. De toelichting op een ruimtelijk plan dat bestemmingen en regels bevat als bedoeld in dit artikel, bevat een ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan en dat de ontwikkeling past binnen de koers die in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Utrecht voor het betreffende gebied is vastgesteld.

### **Artikel 31 Woonzorgvoorziening**

1. Als 'Landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. In afwijking van artikel 24 verstedelijking landelijk gebied kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat woonzorgvoorzieningen worden gerealiseerd, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - b. omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd;
  - c. er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht, anders dan ter vervanging van bestaande bebouwing;
  - d. er vindt geen onevenredige toename van gemotoriseerd verkeer plaats;
  - e. realisering en duurzame instandhouding van de zorgvoorziening is verzekerd.
3. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid, onder b, kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat nieuwe bebouwing wordt toegevoegd, mits in de toelichting op het ruimtelijk plan wordt aangetoond dat de nieuwe bebouwing ruimtelijk aanvaardbaar is en dat deze noodzakelijk is voor een goede zorgverlening.
4. De toelichting op een ruimtelijk plan als bedoeld in het tweede lid bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

#### **Toelichting Artikel 31 Woonzorgvoorzieningen**

**Tweede 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 tweede lid genoemde voorwaarden en op de wijze waarop landschappelijke en natuurwaarde in de afweging zijn betrokken.

### **Artikel 32 Ruimte voor ruimte**

1. Als 'Landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die bij algehele bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing de bouw van één nieuwe woning toestaan, mits:
  - a. de grond van de betrokken beëindigde agrarische bedrijven ten goede komt aan omliggende agrarische bedrijven, aan natuur- en landschapsontwikkeling of aan recreatieve voorzieningen;
  - b. alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, met een minimum van 1000 m<sup>2</sup> (of 5000m<sup>2</sup> aan kassen);
  - c. de maximale inhoud van de nieuwe woning overeen komt met het generieke maximum in het bestemmingsplan;
  - d. historisch waardevolle/karakteristieke bebouwing behouden wordt en een woonfunctie krijgt die bijdraagt aan dat behoud;
  - e. de nieuwe woning een plaats krijgt binnen de voormalige bouwkveld, die in samenhang met de te handhaven boerderij/bedrijfswoning wordt gesitueerd en landschappelijk goed wordt ingepast.
  - f. bedrijfskavels die optimaal zijn gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw in principe voor de agrarische sector behouden blijven;
  - g. omliggende agrarische bedrijven worden door de functiewijziging niet in hun functioneren belemmerd.
3. Binnen de woonbestemming is kantoor/bedrijf aan huis toegestaan, mits de omvang van die activiteiten ondergeschikt blijft aan de woonfunctie.
4. In afwijking van het tweede lid is een geringere oppervlakte sloop, dan wel een hoger aantal woningen, dan wel een grotere woning, dan wel plaatsing buiten het bouwvlak toegestaan, als daarmee extra kwaliteit wordt bereikt. Die extra kwaliteit kan onder meer worden bereikt door:
  - a. saldering van twee of meer kleinere bedrijfskavels;
  - b. substantieel meer slopen dan de oppervlakte als genoemd in het tweede lid onder b);
  - c. extra inspanningen voor herstel van het omringende landschap, versterking van natuurwaarden, verbetering van recreatiemogelijkheden of de waterhuishouding;
  - d. landbouwstructuurverbetering die verder gaat dan de overdracht van grond aan omliggende agrariërs;
  - e. aantoonbare verbetering van het woonklimaat in nabijgelegen (eventueel nog te bouwen) woonwijken.
5. In afwijking van het tweede lid mag een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een Landbouwontwikkelingsgebied geen bestemmingen en regels bevatten die de bouw van een nieuwe woning toestaan.

### **Toelichting Artikel 32 Ruimte voor ruimte**

**Lid 3 sub f:** hier valt te denken aan ruilverkavelingsboerderijen.

**Lid 4 sub d:** hier valt te denken aan bedrijfskavelruil om tot duurzame bedrijfskavels te komen.

**Lid 4 sub e:** hier valt te denken aan actieve sanering van agrarische bedrijven.

## **Hoofdstuk Landschap**

### **Artikel 33 Begrenzing landschap**

1. Als landschappen worden aangewezen:
  - a. Eemland;
  - b. Gelderse Vallei;
  - c. Groene Hart;
  - d. Rivierengebied;
  - e. Utrechtse Heuvelrug;
  - f. Nieuwe Hollandse Waterlinie;
  - g. Stelling van Amsterdam.

2. In Bijlage Kernkwaliteiten landschappen zijn voor ieder landschap de kernkwaliteiten beschreven.

#### **Toelichting Artikel 33 Begrenzing landschap**

**Tweede lid:** in de Bijlage Kernkwaliteiten zijn per landschap beschreven welke kernkwaliteiten behouden en versterkt moeten worden.

#### **Artikel 34 Landschap**

1. Als 'Landschap' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels ter bescherming en versterking van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, zoals genoemd in de Bijlage Kernkwaliteiten landschap.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de kernkwaliteiten is omgegaan.

#### **Toelichting Artikel 34 Landschap**

**Tweede lid:** Een landschap is geen statisch plaatje: landschap is altijd in ontwikkeling en dynamiek hoort daarin. In het werken met landschapskwaliteit wordt uitgegaan van een samenspel tussen beeld (wat zie je), functies (wat gebeurt er) en robuuste structuren (samenhang, relaties).

Voor elke ontwikkeling in het landelijk gebied moet aansluiting gevonden worden bij de kernkwaliteiten. Als er sprake is van een zeer open gebied, bevat een ruimtelijk plan bepalingen om die openheid te behouden. Hierbij valt te denken aan het tegengaan van (hoge) bebouwing.

**Derde lid:** in de toelichting wordt aangegeven om welke kernkwaliteiten 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 kernkwaliteiten in de afweging is betrokken en op welke wijze (in de voorschriften) is voorzien in behoud en zo mogelijk versterking van de kernkwaliteiten. Wanneer aantasting niet te vermijden is, wordt in de toelichting aangegeven op welke wijze deze aantasting zoveel mogelijk is beperkt. De Kwaliteitsgids vormt een goede bron hiervoor. De Kwaliteitsgids biedt ook inspiratie voor een landschappelijk goede inpassing van ontwikkelingen.

## **Hoofdstuk Natuur**

### **Definities**

In dit hoofdstuk en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

*Ecologische hoofdstructuur (EHS):* een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Het netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe nog te realiseren natuurgebieden en verbindingzones tussen de gebieden. De beheersgebieden, landbouwgebieden waar agrarisch natuurbeheer wordt ingezet om een bijdrage te leveren aan de biodiversiteit, maken ook onderdeel uit van de EHS. Binnen de EHS liggen ook Natura 2000-gebieden. Deze worden niet anders behandeld dan de rest van de EHS. De Natura 2000-gebieden zijn van Europese betekenis en worden ook beschermd via de Natuurbeschermingswet.

*Groene contour:* gebieden die van belang worden geacht voor het functioneren van de EHS, maar die niet onder de EHS vallen. Op deze gebieden is het "nee, tenzij" regime niet van toepassing.

*Wezenlijke kenmerken en waarden:* voor gebieden met een agrarische bestemming en gebieden waarop een bestemming ten behoeve van verblijfs- en dagrecreatieterrein is gelegd gaat het om de aanwezige waarden. Voor gebieden met een andere bestemming gaat het om de aanwezige en potentiële waarden, waarbij de potentiële waarden worden gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied.

### **Toelichting op definities**

Voor projecten in of nabij N2000—gebieden geldt een separate toetsing op grond van de Natuurbeschermingswet.

### **Artikel 35 Ecologische hoofdstructuur**

1. Als 'Ecologische hoofdstructuur' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels die zijn gericht op de bescherming van de in het plangebied aanwezige wezenlijke kenmerken en waarden. Dit ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan die de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische hoofdstructuur significant aantasten.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan 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.
4. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid, kan een ruimtelijk plan 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 zijn geen reële alternatieven én er is sprake van groot openbaar belang;
  - b. schade wordt zoveel mogelijk 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 de compensatie niet leidt tot een nettoverlies van areaal, samenhang en kwaliteit van de wezenlijke kenmerken en waarden;
  - d. de compensatie vindt plaats:
    - aansluitend aan of nabij het aangetaste gebied, met dien verstande dat een duurzame situatie ontstaat;
    - door realisering van kwalitatief gelijkwaardige waarden of fysieke compensatie op afstand van het gebied als fysieke compensatie aansluitend aan of nabij het gebied niet mogelijk is, of
    - op financiële wijze als zowel fysieke compensatie als compensatie door kwalitatief gelijkwaardige waarden op korte termijn redelijkerwijs onmogelijk is.
5. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid, kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Ecologische hoofdstructuur 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 is binnen één gebiedsvisie opgenomen waaruit de ruimtelijke samenhang blijkt en de wijze waarop de ontwikkelingen worden gerealiseerd;
  - b. binnen de Ecologische hoofdstructuur wordt een kwaliteitsslag gemaakt waarbij het oppervlak natuur minimaal gelijk blijft dan wel toeneemt;
  - c. een vergroting van het areaal Ecologische hoofdstructuur treedt op, waardoor de Ecologische hoofdstructuur beter gaat functioneren, ter compensatie van het gebied dat door de ruimtelijke ontwikkelingen verloren is gegaan.
6. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid, kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die kleinschalige ontwikkelingen toestaan van al aanwezige functies, mits:
  - a. deze aansluiten op de al aanwezige functie;
  - b. de uitbreiding ecologische zo goed mogelijk ingepast wordt en
  - c. het functioneren van de EHS niet wezenlijk wordt verstoord.
7. Bij de beoordeling van de effecten van ontwikkelingen op de Ecologische Hoofdstructuur hoeft bij ontwikkelingen binnen een bestaande landbouw- of dag- en/of verblijfsrecreatiefunctie alleen de actuele natuurwaarde te worden beoordeeld.
8. De toelichting op een ruimtelijk plan als bedoeld in het vierde, vijfde en zesde lid bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat is voldaan aan de in dat lid genoemde voorwaarden onder a. tot en met c.

#### **Toelichting Artikel 35 Ecologische hoofdstructuur**

**Tweede en vierde lid:** het betreft hier het "nee, tenzij"-beleid.

### **Artikel 36 Groene contour**

1. Als 'Groene contour' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die de realisatie van de groene contour belemmeren.

#### ***Toelichting Artikel 35 Groene contour***

**Eerste lid:** binnen de groene contour liggen gebieden die van belang worden geacht voor het functioneren van de EHS, maar niet onder de EHS zelf vallen, omdat er geen financiering met rijksmiddelen mogelijk is. Binnen deze gebieden kan op vrijwillige basis EHS gerealiseerd worden.

**Tweede lid:** Reguliere agrarische ontwikkeling op gronden gelegen binnen de groene contour is gewoon mogelijk. Onomkeerbare ingrepen en processen, zoals grootschalige verstedelijking die het realiseren van natuur binnen de groene contour onmogelijk maakt, zijn niet toegestaan. Ontwikkelingen zoals uitbreiding van agrarische bouwblokken en aanleg van recreatievoorzieningen worden hier niet als onomkeerbare ingrepen begrepen.

### **Artikel 37 Rood voor groen in Groene contour**

1. Als 'Groene contour' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. In afwijking van artikel 24 verstedelijking landelijk gebied kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die stedelijke functies toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. de ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit
  - b. de ruimtelijke ontwikkeling gaat gepaard met het realiseren van natuur binnen de groene contour
  - c. de rode en groene functies worden in samenhang ontwikkeld
  - d. de hoeveelheid toe te voegen bebouwing staat in een redelijke verhouding tot de hoeveelheid extra natuur, waarbij mag worden afgeweken van de inhoudsmaten als opgenomen in artikel 24 (woningen landelijk gebied)
  - e. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering ontwikkeld
  - f. de aanwezige waterhuishoudkundige, milieu en cultuurhistorische waarden worden niet aangetast en zo mogelijk versterkt
  - g. de tijdige realisering van de natuur en de duurzame instandhouding daarvan is verzekerd
  - h. er vindt geen onevenredige toename van gemotoriseerd verkeer plaats.
3. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan en dat de ontwikkeling past binnen de koers die in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Utrecht voor het betreffende gebied is vastgesteld. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

#### ***toelichting artikel 37 Rood voor groen in Groene contour***

Binnen de groene contour zijn rode ontwikkeling aanvaardbaar als deze bijdragen aan het realiseren van de EHS-doelstellingen. Te denken valt aan het realiseren van nieuwe landgoederen.

## ***Hoofdstuk Recreatie***

### **Artikel 38 Geledingszones**

1. Als 'Geledingszones' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen ter bescherming van de instandhouding en de bereikbaarheid van bestaande recreatieve voorzieningen, het niet verstedelijkte karakter en de blauwgroene dooradering.
3. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die de volgende ruimtelijke ontwikkelingen toestaan:
  - a. aanleg en behoud van bovenlokale recreatieve voorziening;
  - b. recreatieve en toeristische voorzieningen die gelieerd zijn aan het stedelijk gebied;
  - c. stadslandbouw;

- d. doorgaande recreatieve routestructuren voor langzaam verkeer;
  - e. rood voor groen ontwikkelingen mits bijgedragen wordt in de kwaliteit van de recreatieve structuur of groen-blauwe dooradering en voldaan is aan de volgende voorwaarden:
    - de ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit
    - de ruimtelijke ontwikkeling gaat gepaard met het realiseren van recreatievoorzieningen, waaronder mede begrepen recreatief groen, die bijdraagt aan het gewenste recreatie aanbod nabij stedelijk gebied
    - de rode en groene functies worden in samenhang ontwikkeld
    - de hoeveelheid toe te voegen bebouwing staat in een redelijke verhouding tot het extra recreatie aanbod
    - de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd
    - de aanwezige waterhuishoudkundige, ecologische, milieu en cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast en zo mogelijk versterkt
    - de tijdige realisering van de recreatievoorzieningen en de duurzame instandhouding en toegankelijkheid daarvan is verzekerd
    - er vindt geen onevenredige toename van gemotoriseerd verkeer plaats.
4. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan en dat de ontwikkeling past binnen de koers die in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Utrecht voor het betreffende gebied is vastgesteld. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

#### **Toelichting Artikel 38 Geledingszones**

**Derde lid, onder a:** dit betreft nagenoeg alle bestaande, voormalige RodS-gebieden.

**Derde lid, onder b:** dag- en verblijfrecreatieterreinen, Randstadgroenstructuur. Voor golfbanen hebben wij een afzonderlijke regelgeving opgenomen. Deze vinden, als wordt voldaan aan randvoorwaarden, ook aanvaardbaar buiten de geledingszone.

#### **Artikel 39 Golfbanen**

1. Als 'Landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die voorzien in ontwikkeling van golfbanen, als is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. de gronden maken geen deel uit van een landbouwkerngebied, landbouwontwikkelingsgebied of de Ecologische hoofdstructuur;
  - b. de golfbaan mag niet leiden tot aantasting van landschappelijke kernkwaliteiten, natuurwaarden en de cultuurhistorische waarden
  - c. uit een mobiliteitsscan blijkt dat de functiewijziging niet leidt tot een onevenredige toename van het gemotoriseerde verkeer.
3. In afwijking van artikel 2 lid a zijn golfbanen in landbouwontwikkelingsgebieden wel aanvaardbaar als uit onderzoek is gebleken dat de landbouwstructuur in het gebied niet wordt aangetast.
4. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan en dat de ontwikkeling past binnen de koers die in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Utrecht voor het betreffende gebied is vastgesteld. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

#### **Artikel 40 Bovenlokale recreatieterreinen**

1. Als 'landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. In afwijking van artikel 24 verstedelijk landelijk gebied kan een ruimtelijk plan voor bovenlokale recreatievoorzieningen bestemmingen en regels bevatten die voorzien in de ontwikkeling van aan het recreatieve gebruik gerelateerde voorzieningen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. de voorzieningen dragen bij aan het versterken van de recreatieve belevingswaarde van het gebied
  - b. de voorzieningen leiden niet tot beperkingen voor omliggende agrarische bedrijven

- c. de voorzieningen rekening houden met bodem-, ecologische, landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten en waterbeschermings- en waterbergingslocaties.
  - d. uit een mobiliteitsscan blijkt dat de voorzieningen niet leiden tot een onevenredige toename van het gemotoriseerde verkeer.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan als bedoeld in het tweede lid bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan en dat de ontwikkeling past binnen de koers die in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Utrecht voor het betreffende gebied is vastgesteld.

#### **Toelichting Artikel 40 Bovenlokale recreatieterreinen**

Voor het exploitabel houden van bovenlokale recreatievoorzieningen kan het nodig zijn voorzieningen toe te staan die inkomsten kunnen genereren. Deze ontwikkeling maken wij mogelijk met deze regels. De voorzieningen moeten wel recreatie gerelateerd zijn. Denk aan horeca, leisurevoorzieningen e.d.

#### **Artikel 41 Recreatiewoningen**

1. Als 'landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels die permanente bewoning van recreatiewoningen uitsluit.

#### **Artikel 42 Stiltegebieden**

1. Als 'Stiltegebieden' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die de geluidsbelasting in het stiltegebied negatief beïnvloeden.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van het door de gemeente te voeren beleid en de wijze waarop hiermee in het plan is omgegaan.

#### **Toelichting Artikel 42 Stiltegebieden**

**Tweede 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. Het beleid is erop gericht dat mensen stilte kunnen ervaren. Het instellen van stiltegebieden is hierbij een belangrijk hulpmiddel.

## **Hoofdstuk Landbouw**

### **Definities**

In dit hoofdstuk en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

**Ruimtelijk plan:** ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gronden die gelegen zijn binnen de grenzen van PM  
**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. Intensieve veehouderij: agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.



### **Artikel 43 Grondgebonden landbouw**

1. Als 'Landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven bestemmingen en regels die voorzien in bouwpercelen met een maximale oppervlakte van 1,5 hectare ten behoeve van grondgebonden landbouw, met dien verstande dat:
  - a. per bouwperceel een bedrijfswoning is toegestaan
  - b. binnen agrarische bouwpercelen verbreding van de agrarische activiteiten is toegestaan
  - c. niet-agrarische nevenactiviteiten alleen zijn toegestaan binnen de al aanwezige bedrijfsgebouwen.
3. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen of regels die voorzien in een omschakeling van grondgebonden landbouw in niet-grondgebonden landbouw.
4. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die bouwpercelen met een maximale oppervlakte van 2,5 hectare toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. de uitbreiding is ruimtelijk aanvaardbaar;
  - b. de uitbreiding vindt niet plaats in waterbeschermingsgebieden of waterbergingslocaties;
  - c. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing met behoud van het agrarisch cultuurlandschap;
  - d. de uitbreiding draagt bij aan verbetering van het dierenwelzijn en/of;
  - e. de uitbreiding draagt bij aan vermindering van de milieubelasting en/of;
  - f. de uitbreiding draagt bij aan verbetering van de volksgezondheid.
  - g. rekening wordt gehouden met bodem-, ecologische, landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten.
  - h. er vindt geen onevenredige verstoring plaats van het stilteniveau in stiltegebieden.
5. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die bouwpercelen met een maximale oppervlakte van 2,5 ha toestaan als dit noodzakelijk voor het plaatsen van gebouwen en bouwwerken en opslag voor duurzame energie.
6. De toelichting op een ruimtelijk plan als bedoeld in het vijfde lid bevat een ruimtelijke onderbouwing die aantoont dat de uitbreiding tot 2,5 hectare noodzakelijk is voor de voortzetting van de grondgebonden veehouderij. Daarnaast bevat de toelichting een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.
7. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die voorzien in nieuwe agrarische bouwpercelen.

### **Toelichting Artikel 43 Grondgebonden landbouw**

**Vierde lid:** de voorwaarden waaronder een ontwikkeling naar 2,5 ha mogelijk is zijn nog onderwerp van overleg (zie paragraaf 6.4 van de PRS). De in dit artikellid genoemde voorwaarden zullen na afronding van het overleg over het Voorontwerp worden aangevuld en/of bijgesteld.

### **Artikel 44 Niet-grondgebonden intensieve veehouderij**

1. Als 'Landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat voor bestaande niet-grondgebonden intensieve veehouderijen bestemmingen en regels die voorzien in bouwpercelen met een maximale oppervlakte van 1,5 hectare ten behoeve van niet-grondgebonden intensieve veehouderij, met dien verstande dat:
  - a. per bouwperceel een bedrijfswoning is toegestaan
  - b. binnen agrarische bouwpercelen verbreding van de agrarische activiteiten is toegestaan
  - c. niet-agrarische nevenactiviteiten alleen zijn toegestaan binnen de al aanwezige bedrijfsgebouwen.
3. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid kan een ruimtelijk plan voor een Landbouwontwikkelingsgebied of een Verwevingsgebied bestemmingen en regels bevatten die bouwpercelen met een maximale oppervlakte van 2,5 hectare toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. de uitbreiding is ruimtelijk aanvaardbaar;
  - b. de uitbreiding vindt niet plaats in waterbeschermingsgebieden of waterbergingslocaties;
  - c. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing met behoud van het agrarisch cultuurlandschap;

- d. de uitbreiding draagt bij aan verbetering van het dierenwelzijn en/of;
  - e. de uitbreiding draagt bij aan vermindering van de milieubelasting en/of;
  - f. de uitbreiding draagt bij aan verbetering van de volksgezondheid.
  - g. rekening wordt gehouden met bodem-, ecologische, landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten.
  - h. er vindt geen onevenredige verstoring plaats van het stilteniveau in stiltegebieden.
4. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die bouwpercelen met een maximale oppervlakte van 2,5 ha toestaan als dit noodzakelijk voor het plaatsen van gebouwen en bouwwerken en opslag voor duurzame energie.
  5. De toelichting op een ruimtelijk plan als bedoeld in het derde lid bevat een ruimtelijke onderbouwing die aantoont dat de uitbreiding tot 2,5 hectare noodzakelijk is voor de voortzetting van de grondgebonden veehouderij. Daarnaast bevat de toelichting een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.
  6. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die voorzien in nieuwe agrarische bouwpercelen.
  7. In afwijking van het zesde lid zijn nieuwe agrarische bouwpercelen wel toegestaan in het Landbouwonwikkelingsgebied mits:
    - a. het bouwperceel dient voor de herplaatsing van een bedrijf dat afkomstig is van een extensiverings- of verwevingsgebied;
    - b. gebleken dat hervestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel niet mogelijk is.

#### ***Toelichting Artikel 44 Niet-grondgebonden intensieve veehouderij***

**Vierde lid:** de voorwaarden waaronder een ontwikkeling naar 2,5 ha mogelijk is zijn nog onderwerp van overleg (zie paragraaf 6.4 van de PRS). De in dit artikellid genoemde voorwaarden zullen na afronding van het overleg over het Voorontwerp worden aangevuld.

#### **Artikel 45 Glastuinbouw niet toegestaan**

1. Als 'Glastuinbouw niet toegestaan' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen of regels die glastuinbouw toestaan.
3. In afwijking van het tweede lid kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat bestaande glastuinbouwbedrijven worden uitgebreid mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. de uitbreiding is beperkt tot een omvang die noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het glastuinbouwbedrijf;
  - b. er is geen sprake van zwaarwegende landschappelijke bezwaren;
  - c. bestaande omringende functies worden niet onevenredig aangetast of beperkt.
4. In afwijking van het tweede lid kan een ruimtelijk plan bestemmingen en regels bevatten die verplaatsing van solitaire glastuinbouwbedrijven gevestigd in De Ronde Venen en omgeving mogelijk maken naar gronden in aansluiting op bestaande kassengebied in de Polder Derde Bedijking.
5. De toelichting op een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

#### **Artikel 46 Concentratiegebied glastuinbouw**

1. Als 'Glastuinbouw' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.[...] en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen of regels bevatten die glastuinbouw toestaan.

## Bijlagen

### *Bijlage Wonen*

	<b>uitbreidingslocatie</b>
Amersfoort	3.000
Baarn	0
Bunschoten	60
Eemnes	360
Leusden	0
Soest	0
Woudenberg	1.000

	<b>uitbreidingslocatie</b>
Wijk bij Duurstede	250
Utrechtse Heuvelrug	0
Renswoude	0
Veenendaal	0
Rhenen	75

	<b>uitbreidingslocatie</b>
Bunnik	1.000
De bilt	0
Houten	250
IJsselstein	0
Nieuwegein	0
Stichtse Vecht	0
Utrecht	5.000
Vianen	1.500
Zeist	PM

	<b>uitbreidingslocatie</b>
De Ronde Venen	0
Woerden	90
Montfoort	80
Oudewater	0
Lopik	120

### *Bijlage Regioconvenanten bedrijventerreinen*

PM

### *Bijlage Mobiliteitstoets*

#### **Mobiliteitsscan**

Om na te gaan of de mobiliteitstoets noodzakelijk is het wenselijk bij elk ruimtelijk plan inzicht te geven in:

- het aantal verplaatsingen dat die ontwikkeling tot gevolg heeft en
- of er sprake is van een (relatief) groot aantal verplaatsingen.

#### **Mobiliteitstoets**

Als de mobiliteitstoets noodzakelijk blijkt, is het aan te bevelen om 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 het mobiliteitsbeleid van de provincie Utrecht zoals omschreven in de vigerende versie van het Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht (SMPU);
- b. of het aantal (te verwachten) verplaatsingen van de diverse modaliteiten passend is op het ontsluitende en omliggende verkeersnetwerk of dat er knelpunten ontstaan;
- c. met welke maatregel(en) wordt voorzien in een afdoende aansluiting van de locatie op het ontsluitende en omliggende verkeersnetwerk voor de diverse modaliteiten;
- d. of er voldoende financiële middelen zijn gereserveerd om de maatregelen aan het verkeersnetwerk voor de diverse modaliteiten te bekostigen;
- e. wanneer de maatregel(en) aan het verkeersnetwerk voor de diverse modaliteiten in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling wordt gerealiseerd zodat een tijdige ontsluiting en goed functionerend verkeersnetwerk voor alle modaliteiten kan worden gewaarborgd.

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

- de capaciteit van het omliggend autowegennet in relatie tot de extra autoverplaatsingen;

Ten aanzien van openbaar vervoer daarnaast ook specifiek op:

- het kwaliteitsniveau (centrale ontsluiting, goede doorstroming) van het huidige en toekomstige openbaar vervoer (en, indien van toepassing, in relatie tot het vestigingsmilieu);
- de bereikbaarheid en toegankelijkheid 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.

Ten aanzien van geluid daarnaast ook specifiek op:

- de geluidproductieplafonds (binnen en buiten het plangebied);
- de maatregelen bij overschrijding van de geluidproductieplafonds.

Het resultaat van deze toets moet voldoende inzicht geven of de locatie (de ruimtelijke ontwikkeling) goed en tijdig is ontsloten en welke maatregelen er op het omliggende verkeersnetwerk nodig zijn.

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

Relevante overige zaken met betrekking tot verkeer en vervoer (mobiliteitsaspecten) die in ruimtelijke plannen 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. Parkeervoorzieningen voor auto en fiets;
- d. Vervoermanagement, parkmanagement;
- e. Goederenvervoer (multimodaal vervoer, overslagmogelijkheden);
- f. Transport gevaarlijke stoffen (in relatie tot routenet gevaarlijke stoffen);
- g. Randvoorwaarden vanuit wegenreferenties (o.a. Wegenverordening provincie Utrecht 2010).

#### **Toelichting Mobiliteitstoets**

**Mobiliteitsscan:** deze wordt altijd uitgevoerd, bij voorkeur in een vroegtijdig stadium. Nagegaan moet worden of de mobiliteitstoets noodzakelijk is bij de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling(en).

**Mobiliteitstoets:** de omvang en het detailniveau van een mobiliteitstoets kunnen verschillen naar gelang de aard en omvang van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

#### **Voorbeeld indeling rapportage Mobiliteitstoets**

1. Beschrijving project/plan
2. Bereikbaarheidsprofiel locatie/gebied (beschrijving bestaande verkeersnetwerken)
  - auto, openbaar vervoer, fiets (evt. voetgangers)
  - microniveau (locatie/gebied zelf)

- mesoniveau (omliggend gebied)
- 3. Mobiliteitsprofiel locatie/gebied (beschrijving te verwachten aantal verplaatsingen)
  - auto, openbaar vervoer, fiets (evt. voetgangers)
- 4. Confrontatie mobiliteitsprofiel met bereikbaarheidsprofiel (knelpunten)
  - doorstroming
  - bereikbaarheid/toegankelijkheid
  - veiligheid
  - leefbaarheid
- 5. Oplossingen
- 6. Kosten

## ***Bijlage Kernkwaliteiten landschap***

### **Landschap Eemland**

Voor het landschap Eemland willen we de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

1. Extreme openheid;
2. Slagenverkaveling;
3. Veenweidekarakter.
4. Historie van de Zuiderzee
5. Grebbelinie
6. Overgangsgebieden (bij Eemnes, Soest en Amersfoort)

Deze kernkwaliteiten zijn in de toelichting kort beschreven. Een uitgebreidere beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen. Wij vragen gemeenten en initiatiefnemers bij ontwikkelingen hiervan gebruik te maken.

### ***Toelichting Landschap Eemland***

Eemland is een weids en open weidegebied. De openheid wordt begrensd door duidelijk herkenbare randen. Op afstand lijken ze strak en eenduidig, van dichtbij variëren de randen van plek tot plek. Het contrast tussen de weidse open ruimte, vrijwel zonder bebouwing of opgaande begroeiing, en de geborgen, beschutte ruimte op de erven en achter de randen, is een essentie in de beleving van Eemland. Op het oog lijkt Eemland eenduidig, maar in gebruik en in functies is het meervoudig met een samenspel van voornamelijk agrarische, ecologische en recreatieve functies. Deze functies verenigen zich met de hoge grondwaterstand die er is door de veenbodem, de lage ligging en kwel van de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe. Bebouwing ligt achter de randen of als eilanden in open linten in de weidse ruimte. Subtiële verschillen in de openheid, door beheer van het grasland, lijnen in het maaiveld en lage grasdijken, verrijken de beleving van het open gebied. Van dichtbij geven de lage dijken van Eem en Eemmeer en de open linten een geleding in de openheid. Gezien van een afstand worden ze onderdeel van een grotere open ruimte. De lijnen in het landschap staan haaks op de rivier de Eem. Het open lint ligt binnendijks. Buitendijks liggen erven op terpen.

Bij ontwikkelingen in het landschap van Eemland vinden we het met name van belang dat de open ruimte behouden en versterkt wordt. Dit betekent behoud van een continue open ruimte langs de Eem, van Randmeer tot Amersfoort. Bij ontwikkelingen kan de openheid versterkt worden door verplaatsing van bebouwing, begroeiing of andere opgaande elementen. Nieuwe bebouwing vestigt zich bij voorkeur in randzones of in bestaande linten, waarbij deze laatste wel transparant moeten blijven.

### **Landschap Gelderse Vallei**

Voor het landschap Gelderse Vallei willen we de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

1. Rijk gevarieerde kleinschaligheid
2. Stelsel van beken, griften en kanalen
3. Grebbelinie
4. Overgang van Vallei naar stuwwal (luwe Flank)

Deze kernkwaliteiten zijn in de toelichting kort beschreven. Een uitgebreidere beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen. Wij vragen gemeenten en initiatiefnemers bij ontwikkelingen hiervan gebruik te maken.

### ***Toelichting Landschap Gelderse Vallei***

Het voornamelijk agrarische landschap van de Gelderse Vallei is rijk gevarieerd door afwisseling van bebouwing, bosjes, lanen, agrarische percelen met houtwallen en -singels op de kavelgrenzen. De open ruimten verschillen van maat en schaal. Verborgten in de Vallei liggen lijnstructuren als beken, kanalen, griften, de Grebbelinie en de Ponlijn. Ook landgoederen, kastelen en forten liggen min of meer verscholen in het landschap. Soms zijn deze verborgen elementen ineens zichtbaar, maar meestal zijn ze niet herkenbaar. Dit maakt ze tot bijzondere lijnen en punten in het landschap. In het landschap van de Gelderse Vallei is het lastig om je te oriënteren. Alleen de Utrechtse Heuvelrug geeft enige oriëntatie aan het gebied; dit geldt vooral in het Binnenveld.

Bij ontwikkelingen in het landschap van de Gelderse Vallei vinden we het met name van belang dat de kleinschaligheid, die dit landschap zo aantrekkelijk maakt behouden wordt. In het verleden zijn al veel kleinschalige landschapselementen verdwenen, waardoor ruimten groter zijn geworden. Ze hebben hun functie verloren en zijn verwijderd. Daarnaast vragen wij aandacht voor het waarborgen, versterken en ontwikkelen van de contrasten in de te onderscheiden deelgebieden van de Gelderse Vallei.

### **Landschap Groene Hart**

Voor het landschap Groene Hart willen we de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

1. Openheid
2. (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.)
3. Landschappelijke diversiteit
4. Rust & stilte

Deze kernkwaliteiten zijn benoemd in de Voorloper Groene Hart.

De kernkwaliteiten zijn in de toelichting kort beschreven. Een uitgebreidere beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen. Wij vragen gemeenten en initiatiefnemers bij ontwikkelingen hiervan gebruik te maken.

### ***Toelichting Landschap Groene Hart***

Het Utrechtse deel van het Groene Hart heeft een zeer divers landschap. Rust en open weidegebieden vormen haar essentie. Maar het Groene Hart biedt meer dan dat. Van oudsher kent het ook zones waar dynamiek de overhand heeft. Hier hebben oude economische dragers en transportassen - vooral rivieren en hun oevers - vaak moderne opvolgers gekregen, in de vorm van (rijks-)wegen, spoorlijnen en kanalen. Deze hebben op hun beurt weer nieuwe impulsen gegeven aan wonen en werken. De aanleg van buitenplaatsen heeft geleid tot het ontstaan van landschappen met monumentale bebouwing en oude parkbossen, die vooral intiem en besloten zijn. Intimiteit en beslotenheid zijn ook kernbegrippen voor grote delen van het petgatenlandschap en de randen van plassen.

Het Groene Hart ontleent zijn waarden en bestaansrecht mede aan het contrast met en belang voor de grote stedelijke agglomeraties er om heen. Economische dynamiek, infrastructuur, de interactie met het stedelijk gebied en de voor de bewoners van de grote steden zo belangrijke recreatiegebieden betekenen dat niet alleen rust, maar ook reuring van nature bij delen van het Groene Hart hoort.

Het Utrechtse deel van het Groene Hart kent vaak eeuwenoude overgangen tussen landschappen. Deze zijn soms scherp, soms diffuus. Minstens zo belangrijk zijn de hedendaagse overgangen tussen stad en land en de manieren waarop snelwegen en de (groene) omgeving met elkaar ademen.

Uit deze beschrijving komen twee typen landschappen naar voren:

- Zones (rivierlinten, oude stroomruggen, Lekzone): lineaire landschappen met een meanderende rivier als basis. Rond de rivier heeft zich een besloten en intiem landschap ontwikkeld, met een mozaïek van gemengd grondgebruik, hoge bomen en bosschages, linten langs slingerende wegen en af en toe een dorp of stadje aan de rivier. De rivieren vormden van oudsher de grote transportaders door het landschap. Deze functie is veelzijdig uitgebouwd met moderne grootschalige infrastructuur (wegen, spoor, etc.), parallel aan de rivier. Van oudsher kennen de stroomruggen(relatief) meer dynamiek.
- Velden (open polder, veen, droogmakerijen, waarden): vlakke, open landschappen met vergezichten tot aan de horizon. De open ruimte wordt bepaald door een tapijt van gras in een strokenverkaveling. Rechte sloten, weteringen, wegen, kades en dijken articuleren het vlak. Bebouwing ligt in rechte linten in de ruimte. Aan de horizon wordt de openheid begrensd door randen van linten en opgaande beplanting. De velden stralen rust en stilte uit.

Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Daarbij dienen de kernkwaliteiten gerespecteerd

en benut te worden om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden én te versterken. Enkel en alleen het accent leggen op rust en stilte doet geen recht aan het Groene Hart. Het waarborgen van rust vraagt ook het bieden van ruimte voor vormen van dynamiek. Daarbij ligt de focus op het vergroten van de contrasten in rust en dynamiek tussen de agrarische landschappen van de velden en de dynamische landschappen van de oude stroomruggen. We vragen dus zorgvuldig om te gaan met de open, lege ruimte en de dynamiek te concentreren in de 'zones'.

### **Landschap Rivierengebied**

Voor het landschap Rivierengebied willen we de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

1. schaalcontrast van zeer open naar besloten;
2. samenhangend stelsel van rivier - uiterwaard - oeverwal - kom;
3. samenhangend stelsel van hoge stuwwal - flank - kwelzone - oeverwal - rivier.
4. de Kromme Rijn als vesting en vestiging

Deze kernkwaliteiten zijn in de toelichting kort beschreven. Een uitgebreidere beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen. Wij vragen gemeenten en initiatiefnemers bij ontwikkelingen hiervan gebruik te maken.

#### ***Toelichting Landschap Rivierengebied***

Rivierengebied is een landschap met een langgerekte opbouw. Door de fysieke ondergrond en het menselijk gebruik daarvan, zijn duidelijk verschillende deelgebieden ontstaan, Flank, Langbroek, Kromme Rijn, Nederrijn/Lek en Schalkwijk. Elk deelgebied heeft zich ontwikkeld rondom een centrale ruggengraat. Rond deze ruggengraat is de eigen identiteit het sterkste te ervaren. De overgangen tussen deelgebieden zijn vrijwel overal geleidelijk, zonder scherpe grenzen. De verschillen tussen de deelgebieden zijn goed te beleven door routes dwars op de ruggengraat en kenmerkende vergezichten. De plekken waar ruggengraten beginnen, eindigen of elkaar ontmoeten verdienen extra aandacht. Hier komen ruimtelijke kenmerken en verhalen bij elkaar. Dit zijn de focuspunten van het Rivierengebied. Enkele zijn als aandachtsgebied aangewezen, omdat er veel dynamiek is of omdat behoud extra inzet vraagt. De kernkwaliteiten staan hier onder druk. Bij ontwikkelingen in het landschap van het Rivierengebied staat het waarborgen, versterken en ontwikkelen van de eigen identiteiten van de vijf deelgebieden centraal. Dit richt zich zowel op het goed tot uiting komen van de karakteristieke kenmerken langs de centrale ruggengraat, als van de geleidelijke overgangen tussen de deelgebieden.

### **Landschap Utrechtse Heuvelrug**

Voor het landschap Utrechtse Heuvelrug willen we de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

1. Robuuste eenheid
2. Reliëfbeleving
3. Extreme historische gelaagdheid

Deze kernkwaliteiten zijn in de toelichting kort beschreven. Een uitgebreidere beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen. Wij vragen gemeenten en initiatiefnemers bij ontwikkelingen hiervan gebruik te maken.

#### ***Toelichting Landschap Utrechtse Heuvelrug***

De Utrechtse Heuvelrug manifesteert zich als een landschappelijke eenheid. Deze wordt bepaald door het doorlopende reliëf, wat zich sterk manifesteert ten opzichte van de omliggende vlakkere en meer open landschappen. Het dominante voorkomen van bos geeft de Utrechtse Heuvelrug een bosdeken. Deze heeft een afwisseling in zich met heide, vennen en stuifzand, waardoor de Utrechtse Heuvelrug een centraal robuust element is voor het natuurnetwerk in de provincie Utrecht. Open plekken op de Utrechtse Heuvelrug zijn aan het bos gerelateerd en niet aan de wegen.

Bij ontwikkelingen in het landschap van de Utrechtse Heuvelrug vragen we aandacht voor het in stand houden van het reliëf en voor het in stand houden van het samenhangend boscomplex.

### **Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie**

Het Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie is een cultuurhistorisch landschap dat over een aantal andere landschappen heen ligt en een extra laag toevoegt. Voor dit landschap willen we de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

1. samenhangend stelsel van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen
2. groen en overwegend rustig karakter
3. openheid

Deze kernkwaliteiten zijn in de toelichting kort beschreven. Een uitgebreidere beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen. Wij vragen gemeenten en initiatiefnemers bij ontwikkelingen hiervan gebruik te maken.

#### ***Toelichting Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie***

De Nieuwe Hollandse Waterlinie bestaat uit:

- een hoofdverdedigingslijn (route langs de linie),
- inundatievelden (=onder water te zetten velden) aan de aanvalszijde van deze lijn,
- accessen (=zwak verdedigbare, veelal niet onder water te zetten gebieden) door de inundatie,
- forten en militaire objecten ter verdediging van accessen en waterwerken voor het inundatiesysteem.

De ligging van de onderdelen zijn bepaald door het onderliggende landschap. Hierdoor kent het systeem van de Nieuwe Hollandse Waterlinie variaties per landschappelijk deelgebied. De linies bepalen op hun beurt de ontwikkelingsrichting en vorm van verstedelijking en grootschalige infrastructuur.

Bij ontwikkelingen in het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie stellen we het zichtbaar maken en behouden van het systeem van de Nieuwe Hollandse Waterlinie centraal. Deze ambitie richt zich op zowel de losse onderdelen zelf als op het beleefbaar houden en herstellen van de samenhang tussen de delen. Zo hebben forten geen functie voor zich zelf, maar zijn gebouwd ter verdediging van een bepaald acces. Die relatie tussen fort en acces dient gerespecteerd te worden. Zo ook de relatie tussen fort, acces en inundatievelden. De forten hadden vrij zicht en schootsrichting nodig over acces en inundatievelden. De inundatievelden camouflerden en hinderden na overstroming de verbindingswegen door het gebied. Opgaande beplanting, infrastructuur of bebouwing welke de gecamouflerde structuur kon duiden moest verwijderd kunnen worden. Openheid versterkt de beleving van de inundatievelden.

### **Landschap Stelling van Amsterdam**

Het Landschap Stelling van Amsterdam is een cultuurhistorisch landschap dat over het landschap Groene Hart heen ligt en een extra laag toevoegt. Voor dit landschap willen we de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

1. Samenhangend stelsel van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen
2. Groen en overwegend rustig karakter c.q. relatief 'stille' ring rond Amsterdam
3. Relatief grote openheid

Deze kernkwaliteiten zijn in de toelichting kort beschreven. Een uitgebreidere beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen. Wij vragen gemeenten en initiatiefnemers bij ontwikkelingen hiervan gebruik te maken.

#### ***Toelichting Landschap Stelling van Amsterdam***

De Stelling van Amsterdam is een voormalige militaire verdedigingslinie rond Amsterdam, aangelegd aan het eind van de negentiende eeuw. De linie is een unieke, 135 kilometer lange gesloten ring van dijken, dammen, sluizen, forten en inundatiegebieden, ingepast in het landschap. Het gebied buiten de stelling kon in geval van nood onder water worden gezet. Door de beperkte toegankelijkheid van het gebied en door het verbod om in de schootsvelden te bouwen, heeft er zich een rijke flora en fauna ontwikkeld en is op veel plaatsen rond Amsterdam de kenmerkende openheid bewaard gebleven. De zwakke punten (accessen) in de inundatie (niet inundeerbare zones) zijn veelal dijken langs rivieren en droogmakerijen. De forten liggen in de oksel van acces en hoofdverdedigingslijn. De dijkaccessen vormen strakke randen met de inundatievelden. De ligging van de onderdelen van de Stelling is bepaald door het onderliggende landschap. Hierdoor kent de Stelling variaties per landschappelijk deelgebied. De Stelling bepaalt op haar beurt de ontwikkelingsrichting en vorm van verstedelijking en grootschalige infrastructuur.

Bij ontwikkelingen in het landschap van de Stelling van Amsterdam stellen we het waarborgen en versterken van de samenhang tussen de elementen van de Stelling van Amsterdam centraal.



## ***Algemene toelichting PRV***

### **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 ruimtelijke plannen. Hieronder vallen de bestemmingsplannen (inclusief de uitwerkings- en wijzigingsplannen), besluiten o.g.v. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waarbij afgeweken wordt van een bestemmingsplan, beheersverordeningen en projectuitvoeringsbesluiten op basis van de Crisis en herstelwet.

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 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 uit de artikelen moeten eerst “vertaald” worden in een gemeentelijk planologisch besluit. Pas dan worden burgers daardoor gebonden.

### **Provinciaal belang**

In de Provinciale ruimtelijke structuurvisie 2013 – 2025 (PRS) zijn de volgende provinciale belangen vastgelegd:

#### *Duurzame leefomgeving*

1. Ontwikkelen van een robuust en duurzaam bodem- en watersysteem en een waterveilige provincie.
2. Behoud van de strategische grondwatervoorraden.
3. Ruimte voor duurzame energiebronnen.
4. Anticiperen op de langetermijngevolgen van klimaatverandering.
5. Behouden en versterken van de kernkwaliteiten van het landschap.
6. Behouden en ontwikkelen van de kwaliteit van de cultuurhistorische hoofdstructuur en de aardkundige waarden.

#### *Vitale dorpen en steden*

1. Realiseren van voldoende en op de behoefte aansluitend woningaanbod, met een accent op binnenstedelijke ontwikkeling.
2. Een vitale en innovatieve regionale economie, met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden.
3. Optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte.
4. Een goede bereikbaarheid voor woon-, werk en vrijetijdsverkeer

#### *Landelijk gebied met kwaliteit*

1. Uitnodigende stadlandzones die stad en land verbinden en met een adequaat recreatieaanbod.
2. Behouden en ontwikkelen van een vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden.
3. Een economisch vitale en duurzame landbouwsector.
4. Behouden en ontwikkelen van de mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding (recreatie en toerisme).
5. Behouden van gebieden waar rust en stilte kan worden ervaren.

