

## Geconsolideerde versie

Provinciale ruimtelijke verordening,

Provincie Utrecht 2009

\* Toelichting \*

### Toelichting op geconsolideerde versie

De Provinciale ruimtelijke verordening, Provincie Utrecht 2009 (hierna te noemen: PRV) is op 21 september 2009 vastgesteld door Provinciale Staten. Nadien is de PRV partieel herzien:

- (op papier) op 31 mei 2010 naar aanleiding van de partieel herziene Provinciale Ruimtelijke Structuurvisies Nationale Landschappen en de Vliegbasis Soesterberg;
- (digitaal) op 13 december 2010 naar aanleiding van de partieel herziene Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Vogelenzang (NL.IMRO.9926.pRVkernRhenen-0002).

Om nu een goed overzicht te hebben van de PRV, inclusief alle herzieningen, biedt de geconsolideerde versie een uitkomst. De geconsolideerde versie bevat de meest actuele en complete versie van de PRV. Het betreft hier een technische consolidatie en niet een juridische consolidatie. Aan deze geconsolideerde versie kunnen dus ook géén rechten worden ontleend.

## Inhoudsopgave

Algemeen .....	3
Artikelsgewijs .....	6
Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen.....	6
Hoofdstuk 2 Bodem.....	6
Hoofdstuk 3 Cultureel erfgoed.....	7
Hoofdstuk 4 Landelijk gebied .....	7
Hoofdstuk 5 Natuur .....	13
Hoofdstuk 6 Recreatie.....	15
Hoofdstuk 7 Stedelijk gebied .....	16
Hoofdstuk 8 Watersysteem .....	16
Hoofdstuk 9 Slot- en Overgangsbepalingen .....	16

### Wettelijke basis verordening

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

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

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

### Provinciaal belang

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

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

### Inhoud verordening

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

---

#### Artikel 1

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

#### **Eerste lid**

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

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

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

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

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

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

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

### Hoofdstuk 2 Bodem

---

#### Artikel 2.1

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

### Artikel 2.2

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

### Artikel 2.3

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

### Artikel 2.4

**Eerste lid:** Het gaat hier om een verbod om bodembewerkingen (scheuren en ploegen) uit te voeren. Deze bodembewerkingen zijn onaanvaardbaar vanwege de versnelde bodemdaling die hiervan het gevolg is.

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

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

## **Hoofdstuk 3 Cultureel erfgoed**

---

### Artikel 3.1

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

**Derde lid:** De in dit artikellid opgenomen eis dat moet worden aangetoond dat er geen reëel alternatief is, is niet van toepassing op de voor de in het Streekplan opgenomen uitbreidingslocaties. Veranderingen op kleine schaal, die het behoud van cultuurhistorische waardevolle structuren waarborgen, zijn aanvaardbaar.

### Artikel 3.2

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

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

## **Hoofdstuk 4 Landelijk gebied**

---

### Artikel 4.0

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

### Artikel 4.1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Negende lid:** In de toelichting kan worden 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 afwegingen 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.

#### Artikel 4.2

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

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

#### Artikel 4.3

**Eerste lid:** Onder woningen worden zowel burgerwoningen als ook bedrijfswoningen verstaan. De tweede volzin van lid 1 ziet op gebouwen die in het verleden zijn opgericht om niet permanent te worden bewoond, maar die nu wel als zodanig worden gebruikt, maar waartegen juridisch niet meer kan worden opgetreden. Daarbij valt te denken aan voormalige recreatiewoningen, noodwoningen, agrarische zomer-



woningen en andere opstallen. Een omvang van 250 m<sup>3</sup> is altijd aanvaardbaar. Wanneer dit soort gebouwen groter is dan 250 m<sup>3</sup> dan dienen deze gebouwen in hun bestaande omvang te worden bevroren.  
**Derde lid:** In het algemeen is een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> genoeg om in de bergingsbehoefte bij een woning te kunnen voorzien. Aan grotere bijgebouwen kan vooral worden gedacht als bij de woning grotere oppervlakten aan grond behoren die beheerd moeten worden.

#### Artikel 4.4

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

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

#### Artikel 4.5

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

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

#### Artikel 4.6

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

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

#### Artikel 4.7

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

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

#### Artikel 4.9

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

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

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

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

**Vierde lid, onder b:** Ontheffing kan worden verleend van de vastgelegde inhoudsmaat zoals bedoeld in artikel 4.3 (Woningen landelijk gebied) indien aanzienlijk meer gesloopt wordt dan 1000 m<sup>2</sup> (als bedoeld in lid 1) of 5000 m<sup>2</sup> (als bedoeld in lid 2). De nieuwe inhoudsmaat wordt bepaald via maatwerk.

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

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

#### Artikel 4.10

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

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

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

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

**Vierde lid:** Als er sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen, dan worden deze bij voorkeur gebruikt voor woondoeleinden, maar ook andere functies die passen bij de cultuurhistorische kenmerken zijn denkbaar. Overigens is voor de vraag of een gebouw cultuurhistorisch waardevol is, niet alleen de bouwkundige kwaliteit maatgevend. Ook gebouwen die niet zijn aangemerkt als gemeentelijk of rijksmonument, dan wel voorkomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP), maar die door massa, vorm en situering bijdragen aan de belevingswaarde van een boerenerf, al dan niet als onderdeel van een boerderijlint, vallen onder deze kwalificatie. Behoud of versterking van cultuurhistorische waarden heeft niet alleen betrekking op bouwkundige aspecten; ook cultuurhistorische (beeld)kwaliteiten van het erf dragen daarin bij.

#### Artikel 4.11

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

#### Artikel 4.12.1

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

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

#### Artikel 4.12.3

**Eerste lid, onder b:** Bij functiewijziging van bestaande bebouwing bestaat de tegenprestatie uit een investering in bestaand of nieuw (aanvullend) groen, al dan niet in combinatie met de sloop van ongewenste bebouwing. Bij dit laatste is de cultuurhistorische kwaliteit van bebouwing en omgeving

richtinggevend. Eventueel kan te slopen bebouwing worden vervangen door nieuwe gebouwen, waarbij wordt voldaan aan eisen van cultuurhistorie en beeldkwaliteit.

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

#### Artikel 4.13.1

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

**Eerste lid, onder c:** De aard en omvang van te realiseren bebouwing zijn onder meer gerelateerd aan de ontwikkelingskosten. Andere variabelen daarbij betreffen de wijze waarop de gebiedskwaliteiten worden gerespecteerd en zo mogelijk versterkt, de omvang van eventuele saneringskosten en de bijdrage in overige beleidsdoelstellingen voor het gebied. De via maatwerk vast te stellen omvang van de bebouwing kan enkele kwalitatief hoogwaardige wooneenheden omvatten. De kwaliteit van het rood en de afstemming van rood en groen blijkt uit een beeldkwaliteitsparagraaf.

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

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

#### Artikel 4.13.2

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

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

#### Artikel 4.14.2

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

#### Artikel 4.15.1

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

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

#### Artikel 4.15.2

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

#### Artikel 4.16

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

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

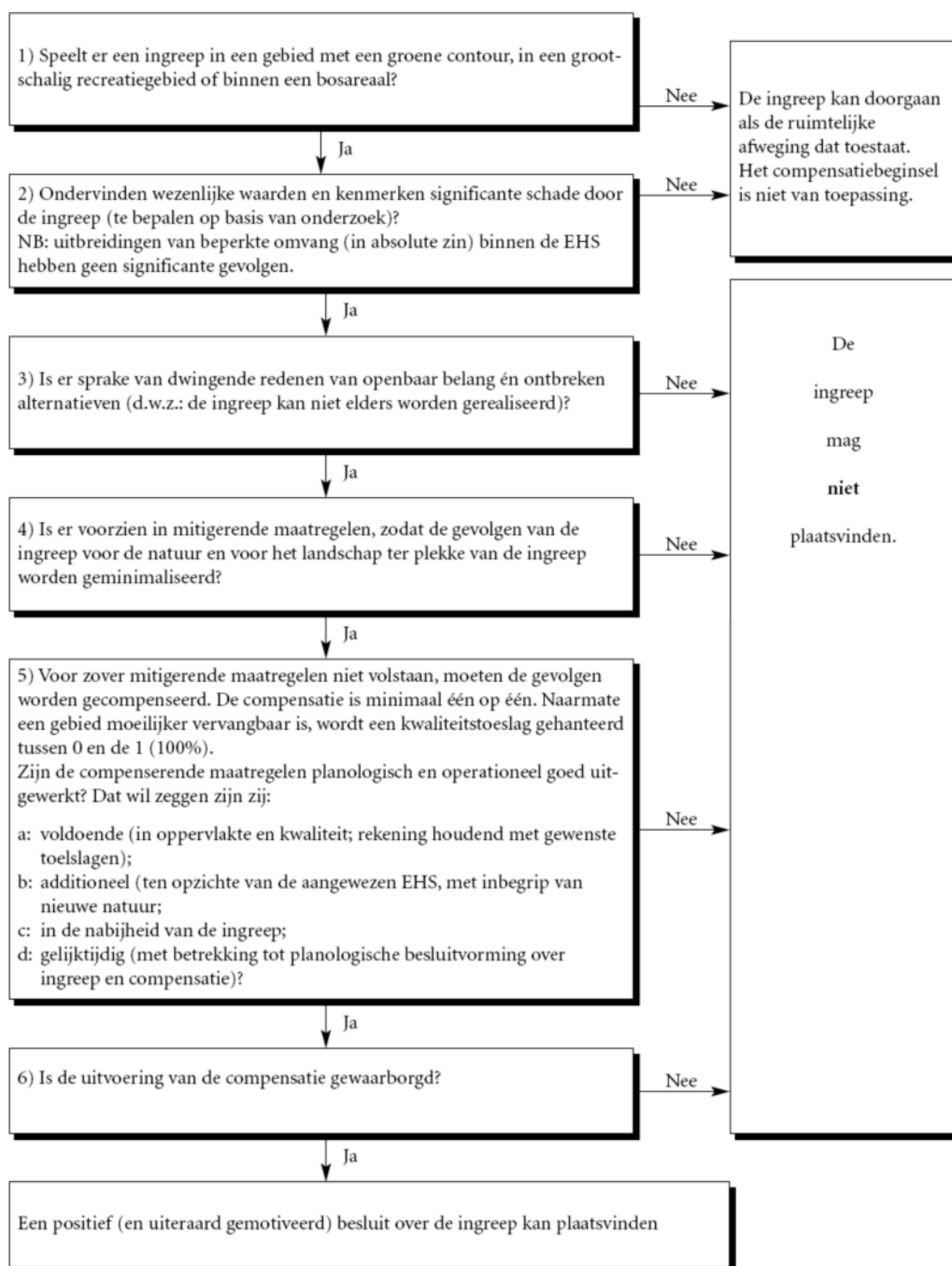
## Hoofdstuk 5 Natuur

### Artikel 5.1

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

### Artikel 5.2

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



### Ad 2)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bij een optimale situering en inrichting kan gedacht worden aan:

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

Voorts kan bij het minimaliseren van aantasting gedacht worden aan:

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

Ad 3)

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

Ad 4)

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

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

Ad 5)

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

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

Ad 6)

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

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

### Artikel 5.3

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

## **Hoofdstuk 6 Recreatie**

---

### Artikel 6.1.1

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

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

### Artikel 6.1.2

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

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

#### Artikel 6.2.2

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

#### Artikel 6.2.3

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

#### Artikel 6.2.4

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

#### Artikel 6.2.5

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

### **Hoofdstuk 7 Stedelijk gebied**

---

#### Artikel 7.2

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

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

### **Hoofdstuk 8 Watersysteem**

---

#### Artikel 8.1

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

#### Artikel 8.2

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

#### Artikel 8.4

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

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

---

#### Artikel 9.1

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



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

#### Artikel 9.2

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

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

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

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

#### Artikel 9.3

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

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