

Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2012

Ex artikel 4.1 eerste lid, Wro

Ontwerp



Inhoud

HOOFDSTUK 1 ALGEMEEN	3
PARAGRAAF ALGEMENE BEPALINGEN.....	3
<i>Artikel 1.1 Algemene bepalingen</i>	<i>3</i>
<i>Artikel 1.2 Aanpassing ruimtelijk plan.....</i>	<i>7</i>
<i>Artikel 1.3 Technische correctie van begrenzing</i>	<i>8</i>
<i>Artikel 1.4 Bekendmaking, inwerkingtreding en citeertitel</i>	<i>8</i>
HOOFDSTUK 2 PIJLER DUURZAME LEEFOMGEVING.....	9
PARAGRAAF BODEM	9
<i>Artikel 2.1 Bodemdaling veengebied.....</i>	<i>9</i>
PARAGRAAF WATER.....	9
<i>Artikel 2.2 Beschermingszone drinkwaterwinning</i>	<i>9</i>
<i>Artikel 2.3 Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug.....</i>	<i>9</i>
<i>Artikel 2.4 Waterbergingsgebied</i>	<i>10</i>
<i>Artikel 2.5 Vrijwaringszone versterking regionale waterkering</i>	<i>10</i>
PARAGRAAF ENERGIE	10
<i>Artikel 2.6 Windenergielocatie</i>	<i>10</i>
<i>Artikel 2.7 Biomassalocatie</i>	<i>11</i>
PARAGRAAF CULTUREEL ERFGOED.....	11
<i>Artikel 2.8 Cultuurhistorische hoofdstructuur</i>	<i>11</i>
HOOFDSTUK 3 PIJLER VITALE STEDEN EN DORPEN	13
PARAGRAAF WONEN.....	13
<i>Artikel 3.1 Stedelijk gebied</i>	<i>13</i>
<i>Artikel 3.2 Toekomstige woonlocatie</i>	<i>13</i>
PARAGRAAF WERKEN	14
<i>Artikel 3.3 Bedrijventerrein stedelijk gebied.....</i>	<i>14</i>
<i>Artikel 3.4 Toekomstig bedrijventerrein</i>	<i>15</i>
<i>Artikel 3.5 Kantoren.....</i>	<i>16</i>
<i>Artikel 3.6 Kantoren op knooppunt</i>	<i>17</i>
<i>Artikel 3.7 Windturbines stedelijk gebied.....</i>	<i>17</i>
PARAGRAAF VERKEER EN VERVOER.....	17
<i>Artikel 3.8 Mobiliteitstoets</i>	<i>17</i>
<i>Artikel 3.9 Luchtvaartterrein</i>	<i>18</i>
HOOFDSTUK 4 PIJLER ONTWIKKELING LANDELIJK GEBIED	18
PARAGRAAF LANDELIJK GEBIED	18
<i>Artikel 4.1 Eiland van Schalkwijk</i>	<i>18</i>
<i>Artikel 4.2 Verstedelijking landelijk gebied</i>	<i>19</i>
<i>Artikel 4.3 Woningen landelijk gebied.....</i>	<i>19</i>
<i>Artikel 4.4 Bebouwingsenclaves en -linten.....</i>	<i>19</i>
<i>Artikel 4.5 Woonschepen.....</i>	<i>20</i>
<i>Artikel 4.6 Bestaande niet-agrarische bedrijven</i>	<i>20</i>
<i>Artikel 4.7 Algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing</i>	<i>21</i>
<i>Artikel 4.8 Kernrandzone</i>	<i>24</i>
PARAGRAAF LANDSCHAP	25
<i>Artikel 4.9 Landschap</i>	<i>25</i>
<i>Artikel 4.10 Aardkundige waarden.....</i>	<i>26</i>
PARAGRAAF NATUUR	26
<i>Artikel 4.11 Ecologische hoofdstructuur.....</i>	<i>26</i>
<i>Artikel 4.12 Groene contour</i>	<i>27</i>
PARAGRAAF LANDBOUW	28
<i>Artikel 4.13 Agrarische bedrijven</i>	<i>28</i>
<i>Artikel 4.14 Glastuinbouw niet toegestaan</i>	<i>31</i>

<i>Artikel 4.15 Concentratiegebied glastuinbouw</i>	31
PARAGRAAF RECREATIE	31
<i>Artikel 4.16 Recreatiezone</i>	31
<i>Artikel 4.17 Bovenlokaal recreatieterrein</i>	32
<i>Artikel 4.18 Recreatiewoningen</i>	33
<i>Artikel 4.19 Stiltegebied</i>	33
BIJLAGEN	34
BIJLAGE CULTUURHISTORIE	35
BIJLAGE WONEN	41
BIJLAGE BEDRIJVENTERREINEN	42
BIJLAGE MOBILITEITSTOETS	43
BIJLAGE LUCHTVAARTTERREINEN	45
BIJLAGE EILAND VAN SCHALKWIJK	47
BIJLAGE KERNKWALITEITEN LANDSCHAP	50
<i>Landschap Eemland</i>	50
<i>Landschap Gelderse Vallei</i>	50
<i>Landschap Groene Hart</i>	50
<i>Landschap Rivierengebied</i>	51
<i>Landschap Utrechtse Heuvelrug</i>	51
<i>Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie</i>	51
<i>Landschap Stelling van Amsterdam</i>	51
ALGEMENE TOELICHTING PRV	53
<i>Wettelijke basis verordening</i>	53
<i>Digitale verordening</i>	53
<i>Provinciaal belang</i>	53

Hoofdstuk 1 Algemeen

Paragraaf Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Algemene bepalingen

1. Als 'provincie Utrecht' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vervat in het GML-bestand NL.IMRO.9926.PV1212PRV-OW01 en dat is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. In deze regeling en de daarop berustende bepalingen wordt (mede) verstaan onder:

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;

agrarisch bedrijf: een bedrijf dat is ingericht voor zowel de grondgebonden als niet-grondgebonden activiteiten: het telen van gewassen, boomteelt daaronder begrepen, of het houden van dieren, één en ander ten behoeve van het voortbrengen van producten;

agrarisch bouwperceel: aaneengesloten terrein, waarbinnen bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, bedrijfs-woning(en) met bijbehorend erf en tuin, andere bouwwerken zoals hooibergen, voersilo's, kuilvoerplaten, mestopslag, erfverharding, parkeervoorzieningen en erfbeplanting zijn geconcentreerd;

bedrijventerrein: een terrein van minimaal 1 hectare 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 waterwinning, terrein voor agrarische doeleinden, terrein voor afvalstort en terreinen met laad- en/of loskade langs diep vaarwater toegankelijk voor grote zeeschepen;

bebouwingsenclave: geconcentreerde bebouwing kleiner dan 5 ha, waarvoor geen rode contour is opgenomen;

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;

besluit: Besluit ruimtelijke ordening;

bovenlokaal recreatieterrein: terrein dat duidelijk een dagrecreatiefunctie vervult in de agglomeraties Utrecht of Amersfoort of dat aantoonbaar voorziet in een dagrecreatiebehoefte van meer dan de aanliggende kernen;

bijlage: bij deze regeling behorende bijlage;

Cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS): het geheel van historisch waardevolle structuren en elementen van bovenlokaal belang. Het gaat om ruimtelijk herkenbare, dan wel in de ondergrond aanwezige structuren en elementen die representatief zijn voor een historische ontwikkeling en/of kenmerkend zijn

voor het ontstaan van een gebied. Onder elementen wordt verstaan: afzonderlijke objecten en infrastructurele lijnen en patronen die visueel of historisch-functioneel een samenhang vertonen met structuren. De historische buitenplaatszone, het militaire erfgoed, agrarisch cultuurlandschap en archeologie vormen gezamenlijk de CHS;

duurzame verstedelijkingsladder: wanneer de behoefte aan voorgenomen verstedelijking is aangetoond, wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden: eerst de mogelijkheden van herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied, voorts naar locaties die passend zijn ontsloten of als zodanig worden ontwikkeld, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, dan de overige mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied en als laatste uitbreiding;

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

geometrische plaatsbepaling: plaatsbepaling als geregeld bij of krachtens artikel 1.2.5 van het besluit.
GML-bestand: uniek, bij deze regeling behorende en gewaarmerkt, elektronisch geografisch databestand, opgemaakt in Geography Markup Language;

groene contour: gebieden die, na realisatie van natuur, 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;

grondgebonden landbouw: agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt. Het betreft akkerbouw, vollegrondstuinbouw, fruitteelt en boomteelt en rundvee-, paarden-, schapen- of geitenhouderij voor zover bij deze veebedrijven het benodigde ruwvoer (gras, snijmaïs) geheel of vrijwel geheel afkomstig is van de op basis van eigendom of langdurige pacht bij het bedrijf behorende gronden. Bij een veebezetting van 2,5 grootvee-eenheden of minder per hectare gras en voedergewassen wordt aan deze voorwaarde voldaan. Grootvee-eenheid (GVE): rekeneenheid voor het vaststellen van de veebezetting zoals vastgelegd door de Europese Commissie (EU 2009, L329/3). Melkkoe = 1,0 GVE, kalf = 0,4 GVE, paard = 0,8 GVE, schaap of geit = 0,1 GVE;

herstructureringsplan: een lokaal of in regionaal verband afgestemd plan met betrekking tot de herstructurering van één of meerdere bestaande bedrijventerreinen. Het regioconvenant vormt het vertrekpunt voor de op te stellen herstructureringsplan(nen). Het herstructureringsplan kan ook betrekking hebben op transformatie. Het herstructureringsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad en bevat in ieder geval:

- een probleemanalyse van openbare en private ruimte en op basis daarvan een meerjarenvisie op het betreffende geprioriteerde bedrijventerrein;
- betrokkenheid van het bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties;
- het aantal hectares dat aangepakt zal worden waarbij onderscheid wordt gemaakt in privaat en publiek terrein;
- voorgenomen investeringen en bijbehorende financiële onderbouwing voor de uitvoering van het plan van aanpak;
- fasering van de uitvoering;

kaart: kaart opgenomen als bijlage bij deze regeling;

kantoren: het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodaties. Onder kantoren vallen in ieder geval niet:

- de kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlakte (bvo) van 1.000 m² per vestiging;

- kantoren met een lokaal vestigingsgebied, zoals gemeentehuizen en bankfilialen;
- bedrijfsgebonden kantoren met een bvo dat minder bedraagt dan 50% van het totale bvo en minder is dan 2.000 m²;
- functiegebonden kantoren, zoals havengebonden kantoren en veilinggebonden kantoren; uitbreiding van bestaande kantoren, eenmalig met ten hoogste 10% van het bestaande bvo;

kernrandzone: zone gelegen in het landelijk gebied rondom en aansluitend op het stedelijk gebied. De omvang van deze zone is verschillend en onder meer afhankelijk van de al aanwezige functies en de aanwezige bebouwingsdichtheid. Deze zone is, naast agrarische activiteiten, bedoeld voor stadsrand-activiteiten.

mitigerende maatregelen: verzachtende maatregelen die erop zijn gericht de negatieve gevolgen voor een gebied die kunnen ontstaan als gevolg van een plan of project zoveel mogelijk te beperken of zelfs geheel te neutraliseren. Dergelijke maatregelen maken integraal deel uit van de specificaties van een plan of project;

nevenactiviteiten agrarische bedrijven: zorglandbouw, recreatie, agrarische kinderopvang, boerderij-educatie, agrarisch natuur- en landschapsbeheer en de productie en verkoop van streekproducten.

niet-grondgebonden veehouderij (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 schapehouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden veehouderij;

PRS: provinciale ruimtelijke structuurvisie, 2013 – 2028, Provincie Utrecht;

recreatiewoning: woning, caravan, stacaravan of bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

recreatiezone: zone gelegen in het landelijk gebied van de stadsgewesten Utrecht en Amersfoort waarin vooral het recreatieve gebruik wordt gestimuleerd. Het gaat om bovenlokale recreatievoorzieningen, maar deze kunnen zowel gericht zijn op extensief als op intensief gebruik;

regioconvenant: een bestuurlijk convenant dat is gesloten door alle gemeenten die deel uitmaken van een bepaalde regio. Dit regioconvenant bevat afspraken over bedrijventerreinenbeleid zoals aangegeven in de bijlage Bedrijventerreinen, inclusief een regionale planning van nieuwe en te herstructureren bedrijventerreinen;

rood voor groen ontwikkelingen: nieuwe bebouwing of vervangende bebouwing ten behoeve van stedelijke functies of stedelijk gelieerde functies in ruil voor de ontwikkeling van nieuwe natuur, groen ten behoeve van recreatief gebruik of ruimte voor verbetering van de kwaliteit van water, wateropvang of droogte bestrijding;

stadsrandactiviteiten: activiteiten die aan het stedelijk gebied zijn gerelateerd, zoals maneges en kinderboerderijen, en stedelijke functies met een overwegend onbebouwd en groen karakter, zoals sportvelden, begraafplaatsen, volkstuincomplexen en recreatiecomplexen. Tuincentra worden hieronder niet begrepen.

verstedelijking: nieuwe vestiging van niet-agrarische bedrijven en woningen, detailhandel 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.

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 actuele waarden. Voor gebieden met een andere bestemming gaat het om de actuele en potentiële waarden, waarbij de potentiële waarden worden gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied. De wezenlijke waarden en kenmerken van de bij het gebied behorende natuurdoelen en natuurkwaliteit:

- de bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem waaronder ook begrepen worden de vereiste omgevingsfactoren zoals donkerte, bodem, water en milieu;
- de robuustheid en de aaneengeslotenheid van de EHS;
- de aanwezigheid van bijzondere soorten;
- de verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen;

wet: Wet ruimtelijke ordening;

woonzorgvoorzieningen: kleinschalige woonaccommodatie ten behoeve van zorgvragers met mogelijkheden voor zorg en dagactiviteiten;

3. 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^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - d. een projectuitvoeringsbesluit als bedoeld in artikel 2.10 van de Crisis- en herstelwet.
4. In deze regeling en de daarop berustende bepalingen wordt onder toelichting op een ruimtelijk plan verstaan de toelichting op een plan zoals bedoeld in het derde lid.
5. Deze regeling en de daarop berustende bepalingen bevatten uitsluitend normen op grond van artikel 4.1, eerste lid, van de wet.

Toelichting artikel 1.1 Algemene bepalingen

Gehele artikel:

Een aantal begrippen dat in deze verordening gehanteerd wordt, verdient verduidelijking om eventuele misinterpretaties te voorkomen. Die begrippen zijn opgenomen in artikel 1 en gelden voor het gehele provinciale grondgebied. De omschrijving van de begrippen in artikel 1 komt in meerdere hoofdstukken terug.

Tweede lid:

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.

bovenlokaal recreatieterrein: hierbij moet gedacht worden aan terreinen zoals het Henschotermeer, het Doornse gat, de Maarsseveenseplassen e.d.;

duurzame verstedelijkingsladder: bij bestaand stedelijk gebied wordt het gebied binnen de zogenaamde rode contouren bedoeld. Een "passende ontsluiting" van verstedelijkingslocaties betekent zo mogelijk ontsluiting per openbaar vervoer. De koppeling van de verstedelijkingsopgave aan de bestaande halten en knopen van het OV-netwerk kan een grote effectiviteitsslag bewerkstelligen voor zowel het stedelijk gebied als voor het netwerk;

geometrische plaatsbepaling: op verschillende plaatsen in deze verordening komt het begrip geometrische plaatsbepaling voor. Dit is altijd in relatie tot de aanwijzing van gebieden en de begrenzing daarvan. De digitalisering van deze verordening 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 verordening 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;

grondgebonden landbouw: bij grondgebonden landbouwbedrijven gaat het om landbouwbedrijven, waarbij het voortbrengend vermogen van de bij het landbouwbedrijf behorende landbouwgrond de basis van het landbouwbedrijf is. Het kan gaan om akker- of tuinbouwbedrijven of om zogenoemde graasdierbedrijven (bijvoorbeeld melkveebedrijven), waarbij de teelt van gras en voedergewassen de basis voor de bedrijfsvoering is. Er is bij veebedrijven sprake van grondgebondenheid wanneer het voor het vee benodigde ruwvoer geheel of vrijwel geheel afkomstig is van de bij het bedrijf behorende landbouwgrond. Eventuele aanvoer van krachtvoer van buiten het bedrijf wordt buiten beschouwing gelaten. Onder bij het bedrijf behorende landbouwgrond wordt verstaan landbouwgrond in de directe omgeving van het bedrijf, waar het bedrijf op basis van eigendom of langdurige pacht over kan beschikken. Op basis van landbouwkundige productiegegevens en voedernormen is vastgesteld dat een veebedrijf wat betreft ruwvoer nog net zelfvoorzienend is bij een veebezetting van 2,0 GVE per ha op matige grond tot 2,5 GVE per ha op goede grond. Grondgebondenheid van veebedrijven wordt ook wel gedefinieerd op basis van het criterium wel of geen mestoverschot op bedrijfsniveau. Op basis van dit criterium worden ook maximale veebezettingen van 2,0 -2,5 GVE per ha vastgesteld;

kernrandzone: naast de stadsrandactiviteiten moet hierbij gedacht worden aan functies met een overwegend onbebouwd en groen karakter, zoals sportvelden, begraafplaatsen, volkstuincomplexen, stadslandbouw, recreatiecomplexen, wandel en fietspaden en groenvoorzieningen. Tuincentra worden hieronder niet begrepen;

recreatiezone: bij extensieve recreatie moet vooral gedacht worden aan fietspaden e.d., in gebieden waar intensieve recreatie past kan ook aan horeca, speelmogelijkheden in de open lucht, verblijfsrecreatie, buitensport, en open zwemwater gedacht worden;

rood voor groen ontwikkelingen: het gaat hierbij om een scala aan mogelijkheden, waarbij in essentie stedelijke bebouwing wordt toegestaan in ruil voor de ontwikkeling van natuur;

verstedelijking: voor zover het begrip verstedelijking betrekking heeft op aan het landelijk gebied gebonden functies dan wordt onder het begrip verstedelijking mede verstaan uitbreiding van bestaan de bedrijfsbebouwing. Hierbij moet worden gedacht aan een agrarisch bedrijf, een veehandelsbedrijf, een agrarisch loonwerkbedrijf of een paardenpension;

woonzorgvoorzieningen: onder kleinschalige woonaccommodatie ten behoeve van zorgvragers wordt in het algemeen gedacht aan opvangmogelijkheid van 25 mensen.

Derde lid:

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

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

Hiermee wordt voorkomen dat deze opsomming steeds herhaald moet worden.

Vijfde 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 derde lid. Pas dan worden burgers daardoor gebonden.

Artikel 1.2 Aanpassing ruimtelijk plan

1. Als 'provincie Utrecht' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.

2. In afwijking van artikel 4.1, tweede lid, van de wet wordt het tijdstip waarop een ruimtelijk plan in ieder geval in overeenstemming met deze regeling moet zijn vastgesteld, gesteld op het tijdstip waarop de geldingsduur van het ruimtelijk plan is verstreken.

Toelichting Artikel 1.2 Aanpassing ruimtelijk plan

Tweede lid: Deze verordening en de daarop berustende bepalingen zijn van toepassing op nieuw vast te stellen ruimtelijke plannen. De regels van deze verordening hebben daarom geen betrekking op bijvoorbeeld vigerende bestemmingsplannen. Dit is de zogenaamde eerbiedigende werking: de nieuwe verordening heeft alleen betrekking op nieuwe ruimtelijke plannen die worden vastgesteld na de inwerkingtreding van de nieuwe verordening. Het recht zoals dat gold vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening blijft van toepassing ten aanzien van ruimtelijke plannen waarvan het ontwerp ter inzage is gelegd voor dat tijdstip, totdat de geldingsduur van het ruimtelijk plan is verstreken. Om de administratieve lasten van gemeenten met betrekking tot de aanpassingsverplichting niet onnodig te verhogen, is aansluiting gezocht bij bestaande wettelijke verplichtingen.

Artikel 1.3 Technische correctie van begrenzing

1. Als 'provincie Utrecht' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Gedeputeerde Staten kunnen kennelijke onjuistheden in de begrenzing van de bij dit besluit aangewezen gebieden wijzigen.
3. Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen met betrekking tot de technische aanpassingen van de bij dit besluit aangewezen gebieden.

Toelichting Artikel 1.3 Technische correctie van begrenzing

Tweede lid: Dit lid heeft betrekking op de technische correctie naar aanleiding van een onmiskenbare onjuistheid van de begrenzing van de gebieden (besluit(sub)vlakken).

Artikel 1.4 Bekendmaking, inwerkingtreding en citeertitel

1. Als 'provincie Utrecht' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Het besluit tot vaststelling van deze regeling wordt onverminderd andere wettelijke regels bekend gemaakt door plaatsing in het provinciaal blad.
3. Deze regeling treedt in werking met ingang van de eerste dag na de datum van uitgifte van provinciaal blad waarin het wordt geplaatst.
4. Deze regeling wordt aangehaald als: Provinciale ruimtelijk verordening, Provincie Utrecht 2012.

Aldus besloten in de openbare vergadering van [datum].

R.C. Robbertsen, voorzitter

L.C.A.W. Graafhuis, griffier

Uitgegeven [datum]

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Namens hen

H. Goedhart, secretaris

Hoofdstuk 2 Pijler Duurzame leefomgeving

Paragraaf Bodem

Artikel 2.1 Bodemdaling veengebied

1. Als 'Kwetsbaar voor oxidatie bij bodembewerking' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig 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, tenzij de bodembewerkingen plaatsvinden ten behoeve van graslandverbetering.

Toelichting Artikel 2.1 Bodemdaling veengebied

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. Bodembewerkingen die worden uitgevoerd ten behoeve van graslandverbeteringen zijn wel toegestaan, vanwege het beperktere effect op de bodemdaling (in vergelijking met bijvoorbeeld maïsteelt), het minder frequent voorkomen en het grote belang dat dit kan hebben voor de bedrijfsvoering op een grondgebonden veehouderijbedrijf zoals veel voorkomt in de veengebieden.

Paragraaf Water

Artikel 2.2 Beschermingszone drinkwaterwinning

1. Als 'Beschermingszone drinkwaterwinning' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig 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 2.2 Beschermingszone 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 2.3 Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug

1. Als 'Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels die de grondwaterkwaliteit met het oog op de drinkwaterwinningen en de kwelstromen naar natuurgebieden 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 grondwaterkwaliteit rekening is gehouden.

Toelichting Artikel 2.3 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. Ook is in 2010 het convenant "Afkoppelbeleid Utrechtse Heuvelrug" met gemeenten, drinkwaterbedrijf en waterschappen vastgesteld. Uit de beschrijving blijkt hoe is omgegaan met deze grondwatervisie en het convenant en tot welke keuzes en maatregelen dit heeft geleid. Uitgangspunt is dat aan de nieuwe functie een integrale afweging ten grondslag ligt en maatregelen zijn genomen om emissie naar het grondwater te voorkomen.

Artikel 2.4 Waterbergingsgebied

1. Als 'Waterbergingsgebied' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig 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 2.4 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 2.5 Vrijwaringszone versterking regionale waterkering

1. Als 'Vrijwaringszone versterking regionale waterkering' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen of regels die de waterkerende functie beschermen en voorzien in een vrijwaringszone aan weerszijden van de waterkering.

Toelichting Artikel 2.5 Vrijwaringszone versterking regionale waterkering

Tweede lid: Voor de vrijwaringszone biedt 30 meter in algemene zin voldoende ruimte voor versterking of reconstructie van de regionale waterkering. De exacte maat die van toepassing is op een regionale waterkering is opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterbeheerders. De primaire waterkeringen worden door rijksregelingen beschermd.

Paragraaf Energie

Artikel 2.6 Windenergielocatie

1. Als 'Windenergielocatie' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig 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 of het gebruik van windenergieturbines van 60 meter of hoger.
3. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die de realisatie van windturbines van 60 meter of hoger toestaan.

Toelichting Artikel 2.6 Windenergielocatie

Gehele artikel: In deze expliciet aangewezen gebieden kunnen alleen windturbines worden gerealiseerd van 60 meter en hoger. Deze expliciet aangewezen locaties liggen voornamelijk in het landelijk gebied, twee locaties liggen echter in het stedelijk gebied ('t Klooster en Lage Weide). In het overige landelijke gebied zijn windturbines niet toegestaan, ook niet met een geringere hoogte dan 60 meter.

Er moet rekening worden gehouden met de kernkwaliteiten van de Utrechtse Landschappen (zie artikel Landschap). Evident is dat ook rekening moet worden gehouden met beperkingen vanuit andere beleidsterreinen, zoals rijksbeleid met betrekking tot vrijwaringszones voor radar, Natura 2000, etc. en milieubeheer, zoals geluidsnormen.

Naast de expliciet aangewezen windenergielocaties is het ook mogelijk om windturbines in het stedelijk gebied (binnen de rode contouren) te realiseren. Hierbij kan gedacht worden aan plaatsing van windturbines op bedrijventerreinen. In het stedelijk gebied geldt er vanuit het provinciale beleid geen minimum of maximum hoogte met betrekking tot windturbines (zie ook artikel Windturbines stedelijk gebied).

Artikel 2.7 Biomassalocatie

1. Als 'Landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig 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 biomassavergisting toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de vestiging van een vergistingsinstallatie wordt gerealiseerd op een bestaand agrarisch bouwperceel, een voormalig agrarisch bouwperceel of niet-agrarisch bouwperceel waarbij de oppervlakte maximaal 2,5 hectare bedraagt of de vergistingsinstallatie wordt gerealiseerd op een rioolwaterzuiveringsinstallatie of stortplaats;
 - b. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing;
 - c. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

Toelichting Artikel 2.7 Biomassalocatie

Tweede lid:

Voor een vergistingsinstallatie wordt onderscheid gemaakt in drie schaalniveaus:

- een vergister op boerderijschaal met een capaciteit die is afgestemd op één agrarisch bedrijf kan worden gefaciliteerd binnen een bestaand agrarisch bouwperceel. De maximale oppervlaktemaat van een agrarisch bouwperceel bedraagt 1,5 hectare. Uitbreiding tot maximaal 2,5 hectare is mogelijk voor de plaatsing van gebouwen, bouwwerken voor het opwekken van duurzame energie;
- een gezamenlijke vergistingsinstallatie van een aantal agrariërs. De voorkeur voor locaties voor deze initiatieven gaat uit naar het bedrijf van één van de initiatiefnemers of een nabijgelegen voormalig of niet-agrarisch bouwperceel, waarbij de oppervlakte maximaal 2,5 hectare bedraagt;
- grote centrale (co-)vergistingsinstallaties die niet binnen genoemde oppervlaktematen passen zijn in het landelijk gebied alleen toegestaan op terreinen van rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI's) en (voormalige) stortplaatsen, of horen thuis in het stedelijk gebied. Vestiging is dan mogelijk op een bedrijven-terrein.

Derde lid: Een beeldkwaliteitsparagraaf bevat in ieder geval een analyse van de bestaande kwaliteiten, een onderbouwing op welke wijze de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan die kwaliteiten en op welke wijze dit in de regels van het ruimtelijk plan is verankerd.

Uit de verschillende artikelen van deze verordening volgt dat, voor zover van toepassing:

- de locatie op adequate wijze ontsloten moet zijn. Dit vloeit voort uit ofwel "een goede ruimtelijke ordening" ofwel uit het artikel Mobiliteitstoets;
- bij de begrenzing en de situering van de locatie ook rekening wordt gehouden met de waterbergingsgebieden, bodem-, ecologische, landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten;
- grote delen van de provincie liggen in overstroombare gebieden van Nederrijn, Lek en het Eemmeer. Door een goed doordachte locatiekeuze en inrichting kunnen de gevolgen van een overstroming aanzienlijk beperkt worden. Bij het bouwen in een overstroombaar gebied wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met overstromingsgevaar en welke maatregelen zijn genomen. Dit vloeit voort uit "een goede ruimtelijke ordening". Met name vitale objecten vragen aandacht. Nadere definiëring van de objecten is te vinden in de Handreiking Overstromingsrobuust inrichten. De Handreiking helpt ook om via het ruimtelijk spoor wonen en werken in gebieden met overstromingsrisico's veiliger te maken.

Paragraaf Cultureel erfgoed

Artikel 2.8 Cultuurhistorische hoofdstructuur

1. Als 'Cultuurhistorische hoofdstructuur' wordt aangewezen:
 - a. 'Historische buitenplaatszone' dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart;
 - b. 'Militair erfgoed' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart;
 - c. 'Agrarisch cultuurlandschap' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart;

- d. 'Archeologie' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. Historische buitenplaatszone: de cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone wordt behouden en versterkt;
 - b. Militair erfgoed: de cultuurhistorische waarde van het militaire erfgoed wordt behouden en versterkt;
 - c. Agrarisch cultuurlandschap: de cultuurhistorische waarde van het agrarisch cultuurlandschap wordt behouden en versterkt;
 - d. Archeologie: de cultuurhistorische waarde van het bekende en verwachte archeologisch erfgoed wordt behouden en versterkt.
 3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en het door de gemeente te voeren beleid ter zake en van de wijze waarop met eventuele veranderingen wordt omgegaan. Bij de beschrijving van de verschillende waarden wordt gebruik gemaakt van de bijlage Cultuurhistorie.

Toelichting Artikel 2.8 Cultuurhistorische hoofdstructuur

Gehele artikel: Dit artikel richt zich op het behouden en versterken van de samenhangende cultuurhistorische waardevolle structuren en elementen van bovenlokaal belang. De Nieuwe Hollandse Waterlinie, de Limes en de Stelling van Amsterdam worden naar verwachting door het Rijk aangemerkt als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde, in medebewind te beschermen door de provincies. Als de nieuwe AMvB Ruimte/ Besluit algemene regels ruimtelijke ordening daartoe aanleiding geeft, worden de betreffende regels uitgewerkt en deze verordening herzien.

Tweede lid:

- a. Historische buitenplaatszone: behoud door ontwikkeling is het uitgangspunt. Er is ruimte voor ontwikkelingen gericht op het creëren van economische kostendragers indien deze bijdragen aan het herstel en versterking van de cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone. Hierbij kan gedacht worden aan kleinschalige stedelijk (gelieerde) functies c.q. bebouwing.
De cultuurhistorische waarde van de historische buitenplaatszone ligt met name in:
 - de samenhang van parkstructuren, hoofdhuizen en bijgebouwen;
 - de zichtrelaties tussen buitenplaatsen en de directe omgeving;
 - de kenmerken van de buitenplaatszone in relatie tot het onderliggende landschap;
- b. Militair erfgoed: behoud door ontwikkeling is het uitgangspunt. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van de linies is het behouden en versterken van de openheid van de voormalige inundatiegebieden en van de samenhang tussen de elementen van de linie van groot belang. De linies zijn bepalend voor de ontwikkelingsrichting en vorm van verstedelijking en grootschalige infrastructuur.
De cultuurhistorische waarde van de linies ligt met name in:
 - de hoofdweerstandslinij inclusief de daarbij behorende elementen en, indien aanwezig, voorposten en stoplijn;
 - de inundatiegebieden en bijbehorende elementen;
 - de accessen en verdedigingswerken.
 Voor de voormalige vliegbasis en omgeving ligt de cultuurhistorische waarde in de historische structuren en objecten van land- en luchtmacht.
- c. Agrarisch cultuurlandschap: behoud door ontwikkeling is het uitgangspunt.
De cultuurhistorische waarde ligt met name in:
 - de aanwezige ontginningstructuur en –richting;
 - de structuur en maatvoering van de boerderijlinten;
 - het waterbeheersingsstelsel.
- d. Archeologie: bij het behouden van archeologische waarden gaat het om regels die aantasting van archeologisch erfgoed voorkomen of tot het uiterste beperken. Behoud *in situ* (in de bodem) is het uitgangspunt. Het geven van een dubbelbestemming verdient aanbeveling als de archeologische waarden zich over meerdere andere bestemmingen uitstrekken. Daarbij dient de rangorde tussen de bestemmingen te worden aangegeven. Ter bescherming van de waarden dienen zo nodig aanlegvoorschriften te worden opgenomen.
Bij het versterken van de archeologische waarden gaat het om archeologie als inspiratiebron voor ruimtelijke ontwikkelingen, met name:

- de samenhang tussen verschillende archeologische structuren en elementen;
- de relatie tussen archeologische structuren en elementen en het landschap;
- de lineaire structuur van de Limes.

Derde lid:

In de toelichting wordt aangegeven op welke wijze de bijlage Cultuurhistorie en de Cultuurhistorische Atlas in het plan zijn verwerkt. De bijlage Cultuurhistorie bevat een overzicht van de verschillende gebieden binnen de vier cultuurhistorische thema's en beschrijft per gebied de te behouden en te versterken cultuurhistorische waarden. Het gaat hier om de kenmerkende cultuurhistorische samenhang binnen de verschillende gebieden. Voor een uitgebreidere beschrijving van alle cultuurhistorische waarden wordt verwezen naar de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Utrecht (beschikbaar als digitale kaart).

Hoofdstuk 3 Pijler Vitale steden en dorpen

Paragraaf Wonen

Artikel 3.1 Stedelijk gebied

1. Als 'Stedelijk gebied' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten voor verstedelijking.
3. Indien het ruimtelijk plan betrekking heeft op grootschalige verstedelijking bevat de toelichting een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overstromingsgevaar en een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen.

Toelichting Artikel 3.1 Stedelijk gebied

Gehele artikel: In artikel 1 Algemene bepalingen is gedefinieerd wat in deze verordening onder het begrip "verstedelijking" wordt begrepen. Dit begrip komt namelijk niet volledig overeen met wat in het algemeen wordt verstaan onder verstedelijking.

Derde lid: Grote delen van de provincie liggen in overstroombare gebieden van Nederrijn, Lek en het Eemmeer. Door een goed doordachte locatiekeuze en inrichting kunnen de gevolgen van een overstroming aanzienlijk beperkt worden. Bij het bouwen in een overstroombaar gebied wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met overstromingsgevaar en welke maatregelen zijn genomen. Dit vloeit voort uit "een goede ruimtelijke ordening". Met name vitale objecten vragen aandacht. Nadere definiëring van de objecten is te vinden in de Handreiking Overstromingsrobuust inrichten. De Handreiking helpt ook om via het ruimtelijk spoor wonen en werken in gebieden met overstromingsrisico's veiliger te maken.

Bij grootschalige verstedelijking moet onder meer worden gedacht aan verstedelijking van vergelijkbare omvang zoals die mogelijk wordt gemaakt in het artikel Toekomstige woonlocatie.

Artikel 3.2 Toekomstige woonlocatie

1. Als 'Toekomstige woonlocatie' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan kan 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 woningbouw plaats vindt in aansluiting op stedelijk gebied;
 - b. de woningbouw bij draagt aan een goede kwaliteit van de nieuwe kernrandzone;
3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan en een beschrijving over de wijze waarop rekening is gehouden met overstromingsgevaar en een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen.

Toelichting Artikel 3.2 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 provinciale ruimtelijke structuurvisie 2013-2028 (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. Conform het Besluit ruimtelijke ordening moet de zogenaamde "duurzame verstedelijkingsladder" (voorheen SER-ladder) worden toegepast. Als aan de voorwaarden is voldaan, kan de gemeente voor een uitbreidingslocatie een ruimtelijk plan vaststellen en de locatie (laten) ontwikkelen. Vroegtijdig overleg met de provincie is nodig, om duidelijk te krijgen of aan de voorwaarden wordt voldaan. Het programma voor de uitbreidingslocaties uit de PRS is als "bijlage Wonen" opgenomen bij deze verordening.

Tweede lid, sub a: Woningbouw moet in aansluiting op het stedelijk gebied plaatsvinden. Voor het Eiland van Schalkwijk geldt deze voorwaarde niet. Het Eiland van Schalkwijk heeft een experimenteerstatus (zie artikel Eiland van Schalkwijk).

Tweede lid, sub b: Door de realisatie van een woonwijk ontstaat een nieuwe kernrandzone. De kwaliteit daarvan moet gelijktijdig mee ontwikkeld worden.

Derde lid: Uit de verschillende artikelen van deze verordening volgt dat, voor zover van toepassing:

- de locatie op adequate wijze ontsloten moet zijn. Dit vloeit voort uit ofwel "een goede ruimtelijke ordening" ofwel uit het artikel Mobiliteitstoets;
- bij de begrenzing en de situering van de locatie ook rekening wordt gehouden met de waterbergingsgebieden, bodem-, ecologische, landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten;
- grote delen van de provincie liggen in overstroombare gebieden van Nederrijn, Lek en het Eemmeer. Door een goed doordachte locatiekeuze en inrichting kunnen de gevolgen van een overstroming aanzienlijk beperkt worden. Bij het bouwen in een overstroombaar gebied wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met overstromingsgevaar en welke maatregelen zijn genomen. Dit vloeit voort uit "een goede ruimtelijke ordening". Met name vitale objecten vragen aandacht. Nadere definiëring van de objecten is te vinden in de Handreiking Overstromingsrobuust inrichten. De Handreiking helpt ook om via het ruimtelijk spoor wonen en werken in gebieden met overstromingsrisico's veiliger te maken.

Paragraaf Werken

Artikel 3.3 Bedrijventerrein stedelijk gebied

1. Als 'Stedelijk gebied' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat planregels voor nieuwvestiging van bedrijventerreinen of uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen zoals genoemd in de bijlage Bedrijventerreinen, onder het kopje inbreiding, waarin de voorwaardelijke verplichting is opgenomen dat nieuwvestiging of uitbreiding plaats kan vinden, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:
 - a. de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen is verzekerd door middel van een herstructureringsplan;
 - b. de nieuwvestiging of uitbreiding wordt in samenhang ontwikkeld met de herstructurering van een bestaand bedrijventerrein waarbij de hoeveelheid nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein in redelijke verhouding staat tot de omvang van de herstructurering van één of meerdere bestaande bedrijventerreinen;
 - c. de tijdige realisering van de herstructurering is verzekerd.
3. De voorwaarden gesteld in het tweede lid gelden ook voor een te verlenen omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
4. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan, een verantwoording waarbij de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen als gevolg van de vervangings- en uitbreidingsvraag wordt onderbouwd en een verantwoording waaruit blijkt dat de nieuwvestiging of uitbreiding in overeenstemming is met het regioconvenant.

Toelichting Artikel 3.3 Bedrijventerrein stedelijk gebied

Tweede lid: Nieuwe, nog te ontwikkelen locaties voor bedrijventerreinen zijn alleen mogelijk als ze in overeenstemming zijn met een kwalitatief goed regioconvenant. In dat regioconvenant is in ieder geval de toepassing van de “duurzame verstedelijkingsladder” (voorheen de SER-ladder) verder uitgewerkt zodat er een relatie is tussen de herstructureringsopgave, planning en fasering en het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein. Het regioconvenant vormt het vertrekpunt voor de op te stellen herstructureringsplan(nen). Voorkomen moet worden dat bedrijventerreinen worden gerealiseerd zonder dat er een plan is voor de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Daarom is nieuwvestiging of uitbreiding alleen mogelijk als er een afgestemd herstructureringsplan is en de tijdige realisering van de herstructurering ook economisch en financieel uitvoerbaar is. De zogenaamde voorwaardelijke verplichting moet in het ruimtelijk plan worden opgenomen. Dit geldt ook voor de omgevingsvergunning waarbij van een ruimtelijk plan wordt afgeweken. Burgemeester en Wethouders kunnen pas een zogenaamd “Wabo-afwijkingsbesluit” nemen nadat zij van de gemeenteraad een “verklaring van geen bedenkingen” hebben gekregen. Deze verordening richt zich tot de gemeenteraad. De gemeenteraad dient bij de af te geven verklaring van geen bedenkingen de bepaling van dit lid in acht te nemen.

In de provinciale ruimtelijke structuurvisie 2013-2028 (PRS) is per regio en per gemeente een programma voor bedrijventerreinen opgenomen. Daarbij is een onderscheid gemaakt naar inbreiding (binnen de rode contour) en uitbreiding (buiten de rode contour). Het programma voor bedrijventerreinen uit de PRS is als “bijlage Bedrijventerreinen” opgenomen bij deze verordening.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat nieuwvestiging van “zelfstandige” kantoren op bedrijventerreinen niet is toegestaan (zie ook artikel Kantoren).

Tweede lid, sub b: Bij de bepaling van de redelijke verhouding kan gedacht worden aan oppervlaktes en/of aan investeringen.

Artikel 3.4 Toekomstig bedrijventerrein

1. Als ‘toekomstige Bedrijventerreinen’ wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat planregels voor nieuwvestiging van bedrijventerreinen of uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen zoals genoemd in de bijlage Bedrijventerreinen, onder het kopje uitbreiding, waarin de voorwaardelijke verplichting is opgenomen dat nieuwvestiging of uitbreiding pas plaats kan vinden, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:
 - a. de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen is verzekerd door middel van een herstructureringsplan;
 - b. de nieuwvestiging of uitbreiding plaatsvindt in aansluiting op het stedelijk gebied, tenzij de bestemmingen en regels betrekking hebben op het toekomstige bedrijventerrein voor de locatie Amstelhoek en dat bedrijventerrein verplaatsing van bedrijven gevestigd in De Ronde Venen mogelijk maakt;
 - c. de nieuwvestiging of uitbreiding wordt in samenhang ontwikkeld met de herstructurering van een bestaand bedrijventerrein waarbij de hoeveelheid nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein in redelijke verhouding staat tot omvang van de herstructurering van één of meerdere bestaande bedrijventerreinen;
 - d. de tijdige realisering van de herstructurering is verzekerd;
 - e. de nieuwvestiging of uitbreiding draagt bij aan een goede kwaliteit van de nieuwe kernrandzone.
3. De voorwaarden gesteld in het tweede lid gelden ook voor een te verlenen omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
4. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan, een verantwoording waarbij de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen als gevolg van de vervangings- en uitbreidingsvraag wordt onderbouwd en een verantwoording waaruit blijkt dat de nieuwvestiging of uitbreiding in overeenstemming is met het regioconvenant.

Toelichting Artikel 3.4 Toekomstig bedrijventerrein

Eerste lid: De geometrische plaatsbepaling van de uitbreidingslocaties is indicatief bepaald. Bij toekomstige bedrijventerreinen buiten de rode contour is niet op voorhand duidelijk hoe de exacte planbegrenzing uiteindelijk zal worden. Dit is afhankelijk van de omvang van het bedrijventerrein, het ruimtebeslag, de eventueel aanwezige fysieke waarden en ruimtelijke belangen.

Tweede lid: Nieuwe, nog te ontwikkelen locaties voor bedrijventerreinen zijn alleen mogelijk als ze in overeenstemming zijn met een kwalitatief goed regioconvenant. In dat regioconvenant is in ieder geval de toepassing van de “duurzame verstedelijkingsladder” (voorheen de SER-ladder) verder uitgewerkt zodat er een relatie is tussen de herstructureringsopgave, planning en fasering en het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein. Het regioconvenant vormt het vertrekpunt voor de op te stellen herstructureringsplan(nen). Nieuwvestiging of uitbreiding is alleen mogelijk als er een lokaal of regionaal afgestemd herstructureringsplan is en de tijdige realisering van de herstructurering ook economisch en financieel uitvoerbaar is. Voorkomen moet worden dat op de toekomstige bedrijventerreinlocaties bedrijventerreinen worden gerealiseerd zonder dat er een plan is voor de herstructurering van bedrijventerreinen in het stedelijk gebied. Deze zogenaamde voorwaardelijke verplichting moet in het ruimtelijk plan worden opgenomen. Dit geldt ook voor de omgevingsvergunning waarbij van een ruimtelijk plan wordt afgeweken. Burgemeester en Wethouders kunnen pas een zogenaamd “Wabo-afwijkingbesluit” nemen nadat zij van de gemeenteraad een “verklaring van geen bedenkingen” hebben gekregen. Deze verordening richt zich tot de gemeenteraad. De gemeenteraad dient bij de af te geven verklaring van geen bedenkingen de bepaling van dit lid in acht te nemen.

In de provinciale ruimtelijke structuurvisie 2013-2028 (PRS) is per regio en per gemeente een programma voor bedrijventerreinen opgenomen. Daarbij is een onderscheid gemaakt naar inbreiding (binnen de rode contour) en uitbreiding (buiten de rode contour). Het programma voor bedrijventerreinen uit de PRS is als “bijlage Bedrijventerreinen” opgenomen bij deze regeling.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat nieuwvestiging van “zelfstandige” kantoren op bedrijventerreinen niet is toegestaan (zie ook artikel Kantoren).

Tweede lid, sub c: Bij de bepaling van de redelijke verhouding kan gedacht worden aan oppervlaktes en/of aan investeringen.

Vierde lid: Uit de verschillende artikelen van deze regeling volgt dat, voor zover van toepassing:

- de locatie op adequate wijze ontsloten moet zijn. Dit vloeit voort uit ofwel “een goede ruimtelijke ordening” ofwel uit het artikel Mobiliteitstoets;
- bij de begrenzing en de situering van de locatie ook rekening wordt gehouden met de waterbergingsgebieden, bodem-, ecologische, landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten;
- grote delen van de provincie liggen in overstroombare gebieden van Nederrijn, Lek en het Eemmeer. Door een goed doordachte locatiekeuze en inrichting kunnen de gevolgen van een overstroming aanzienlijk beperkt worden. Bij het bouwen in een overstroombaar gebied wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met overstromingsgevaar en welke maatregelen zijn genomen. Dit vloeit voort uit “een goede ruimtelijke ordening”. Met name vitale objecten vragen aandacht. Nadere definiëring van de objecten is te vinden in de Handreiking Overstromingsrobuust inrichten. De Handreiking helpt ook om via het ruimtelijk spoor wonen en werken in gebieden met overstromingsrisico's veiliger te maken.

Artikel 3.5 Kantoren

1. Als ‘Kantoren’ wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die voorzien in nieuwvestiging van kantoren.
3. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels die voorzien in een bestemmingswijziging van bestaande kantoorbepalingen naar een andere functie, tenzij het bestaande gebruik in overeenstemming is met de bestemming kantoor of binnen de planperiode van het ruimtelijk plan zicht is op gebruik dat in overeenstemming is met de functie kantoor.
4. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

Toelichting Artikel 3.5 Kantoren

Gehele artikel: In artikel 1 Algemene bepalingen is gedefinieerd wat in deze verordening onder het begrip “kantoren” wordt begrepen. Dit begrip komt namelijk niet volledig overeen met wat in het algemeen wordt verstaan onder kantoren.

Derde lid: Wanneer kantoren leegstaan, of nog niet zijn gebouwd, dient een ruimtelijk plan niet meer te voorzien in een kantorenbepaling. Dit is alleen anders als kan worden onderbouwd dat binnen de planperiode zicht is op het gebruik als kantoor. Dit kan onder meer blijken uit vastgestelde visies, onderzoeken of afgesloten contracten. Ten overvloede wordt opgemerkt dat voor de nieuwe andere functie eveneens geldt dat er zicht op realisatie moet zijn binnen de planperiode. Dit volgt uit de vaste jurisprudentie van de Raad van State.

Artikel 3.6 Kantoren op knooppunt

1. Als ‘Kantoren op knooppunt’ wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten voor nieuwvestiging van kantoren en de daarmee samenhangende voorzieningen. Voor de locatie Driebergen-Zeist geldt een maximum bruto vloer oppervlakte van 30.000 m².

Toelichting Artikel 3.6 Kantorenlocaties op knooppunt

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

Artikel 3.7 Windturbines stedelijk gebied

1. Als ‘Stedelijk gebied’ wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die windturbines toestaan.

Toelichting Artikel 3.7 Windturbines stedelijk gebied

Gehele artikel: In de gehele provincie Utrecht kunnen op twee soorten “locaties” windturbines worden gerealiseerd: in het stedelijk gebied (binnen de rode contouren) en op expliciet aangewezen wind-energielocaties (zie artikel Windenergielocaties). De expliciet aangewezen locaties liggen voornamelijk in het landelijk gebied, twee locaties liggen echter in het stedelijk gebied (‘t Klooster en Lage Weide).

Buiten deze “locaties” zijn windturbines niet toegestaan. In het stedelijk gebied geldt er geen minimum of maximum hoogte met betrekking tot de windturbines. De maximumhoogte volgt uit de inrichting van het stedelijk gebied. Bij realisatie van windturbines in het stedelijk gebied kan gedacht worden aan plaatsing op bedrijventerreinen.

Paragraaf Verkeer en vervoer

Artikel 3.8 Mobiliteitstoets

1. Als ‘Mobiliteitstoets’ wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. 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.
3. Indien uit de in het tweede lid bedoelde beschrijving blijkt dat er sprake is van relatief grote verkeers-effecten, wordt een mobiliteitstoets zoals beschreven in bijlage Mobiliteitstoets uitgevoerd.

Toelichting Artikel 3.8 Mobiliteitstoets

Gehele artikel: Gelet op het digitale uitwisselbare karakter van deze verordening wordt niet in elk artikel aangegeven dat ook dit artikel van toepassing is. Een ruimtelijke ontwikkeling moet op adequate wijze ontsloten zijn. Dit vloeit voort uit ofwel “een goede ruimtelijke ordening” ofwel uit dit artikel. Wanneer de mobiliteitstoets van toepassing is, worden de resultaten van de mobiliteitstoets bij de ruimtelijke ontwikkeling betrokken.

Tweede 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.

Derde 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. Hierbij kan onder meer gedacht worden 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 dan wel toegankelijkheid, veiligheid en leefbaarheid. De reikwijdte van de mobiliteitstoets kan groter of kleiner zijn naar gelang de schaal van de ruimtelijke ontwikkeling.

Artikel 3.9 Luchtvaartterrein

1. Als 'Luchtvaartterrein' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die voorzien in nieuwvestiging van een luchtvaartterrein voor gemotoriseerd vliegverkeer, in 'Stiltegebieden', 'Ecologische hoofdstructuur', 'Groene contour', binnen een afstand van 500 meter van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting onder de grens blijft zoals deze in de Bijlage Luchtvaartterreinen is gesteld
3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing en de onderzoeksresultaten waaruit blijkt dat aan de voorwaarden is voldaan.

Toelichting Artikel 3.9 Luchtvaartterrein

Tweede lid: In stiltegebieden, de EHS, de groene contour, in de nabijheid van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn nieuwe initiatieven ten aanzien van structureel helikopterverkeer en gemotoriseerde kleine en recreatieve luchtvaart niet toegestaan. Indien uit onderzoek is gebleken dat er geen geluidsoverlast ontstaat, is nieuwvestiging van een luchtvaartterrein wel toegestaan.

Hoofdstuk 4 Pijler Ontwikkeling landelijk gebied

Paragraaf Landelijk gebied

Artikel 4.1 Eiland van Schalkwijk

1. Als 'Eiland van Schalkwijk' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten voor ruimtelijke ontwikkelingen die voldoen aan de voorwaarden zoals genoemd in de pijlers één tot en met zeven zoals vastgelegd in de bijlage Eiland van Schalkwijk.
3. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten voor woningbouw tot een maximum van 250 woningen.
4. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

Toelichting Artikel 4.1 Eiland van Schalkwijk

Gehele artikel Het Eiland van Schalkwijk heeft tot de eerste herijking van deze verordening een 'experimenteerstatus'. Bij de herijking wordt het afwijkende regiem voor het Eiland van Schalkwijk geëvalueerd. Binnen de kaders van het Koersdocument zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk (zie bijlage Eiland van Schalkwijk). Hierbij moet vooral gedacht worden aan lokale initiatieven. Dit artikel biedt ruimte om op een innovatieve manier 'uitnodigingsplanologie' te bedrijven: planologie die redeneert vanuit de plek. Het Eiland van Schalkwijk biedt tot de herijking ruimte voor maximaal 250 woningen (buiten de rode contour).

Artikel 4.2 Verstedelijking landelijk gebied

1. Als 'Landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die verstedelijking toestaan, tenzij de ruimtelijke ontwikkelingen betrekking hebben op en in overeenstemming zijn met de volgende artikelen: artikel 2.8 Cultuurhistorische hoofdstructuur, artikel 3.2 Toekomstige woonlocatie, artikel 3.4 Toekomstig bedrijventerrein, artikel 4.1 Eiland van Schalkwijk, artikel 4.8 Kernrandzone, artikel 4.3 Woningen landelijk gebied, artikel 4.4 Bebouwingsenclaves en -linten, artikel 4.5 Woonschepen, artikel 4.6 Bestaande niet-agrarische bedrijven, artikel 4.7 Algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing, artikel 4.11 Ecologische hoofdstructuur, artikel 4.12 Groene contour, artikel 4.16 Recreatiezone, artikel 4.17 Bovenlokaal recreatieterrein, en plaatsvinden in de daartoe aangewezen gebieden.

Toelichting Artikel 4.2 Verstedelijking landelijk gebied

Gehele artikel: In deze verordening wordt een definitie van het begrip "verstedelijking" gehanteerd, die afwijkt van het algemene spraakgebruik. In artikel 1 Algemene bepalingen is gedefinieerd wat in deze verordening onder het begrip "verstedelijking" wordt begrepen.

Tweede lid: In het gehele landelijk gebied moet een ongebreidelde uitwaaiing van stedelijke functies worden voorkomen. Binnen deze context zijn nieuwe vormen van versterking alleen onder specifieke voorwaarden toelaatbaar.

Met betrekking tot de Cultuurhistorische hoofdstructuur geldt de mogelijkheid tot verstedelijking (onder voorwaarden) alleen binnen de historische buitenplaatszones.

Artikel 4.3 Woningen landelijk gebied

1. Als 'Landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels die voorzien in een maximale inhoudsmaat van een bestaande woning onder de voorwaarde dat de woning landschappelijk goed inpasbaar is.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarde is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing indien het nieuwe ruimtelijk plan een substantieel grotere inhoudsmaat ten opzichte van het vigerende ruimtelijk plan mogelijk maakt.

Toelichting Artikel 4.3 Woningen landelijk gebied

Tweede lid: De maximale inhoudsmaat moet landschappelijk goed inpasbaar zijn. Hierbij moet gedacht worden aan 600 tot 800 m³. Onder woningen worden zowel burgerwoningen als ook bedrijfswoningen verstaan.

Derde lid: Hier wordt een generieke onderbouwing van een generieke inhoudsmaat gevraagd. Gebiedsgewijs kan wel gedifferentieerd worden. Hierbij kan gedacht worden aan villawijken in het bos gelegen buiten de rode contour. Een beeldkwaliteitsparagraaf is nodig indien het nieuwe ruimtelijk plan een "wezenlijk" grotere inhoudsmaat mogelijk maakt ten opzichte van het oude ruimtelijke plan. Een beeldkwaliteitsparagraaf bevat in ieder geval een analyse van de bestaande kwaliteiten, een onderbouwing op welke wijze de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan die kwaliteiten en op welke wijze dit in de regels van het ruimtelijk plan is verankerd.

Artikel 4.4 Bebouwingsenclaves en -linten

1. Als 'Landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat in bebouwingsenclaves of bebouwingslinten verstedelijking plaatsvindt, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. verstedelijking resulteert in verhoging 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 ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

Toelichting Artikel 4.4 Bebouwingsenclaves – en linten

Tweede lid, onder a: Voor kwaliteitsverhoging bestaan verschillende mogelijkheden. Binnen bestaande bouwkavels 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 kavels kan worden gedacht aan herstel van waterlopen en landschapsstructuren, herstel van doorzichten en dergelijke. 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: Een beeldkwaliteitsparagraaf bevat in ieder geval een analyse van de bestaande kwaliteiten, een onderbouwing op welke wijze de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan die kwaliteiten en op welke wijze dit in de regels van het ruimtelijk plan is verankerd.

Artikel 4.5 Woonschepen

1. Als 'Landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die nieuwe vervangende ligplaatsen toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. het gaat om woonschepen die afkomstig zijn uit zeer kwetsbare gebieden, onder de voorwaarde dat de nieuwe locatie uit ruimtelijk oogpunt aanmerkelijk minder bezwaarlijk is, of het gaat om woonschepen met een historische waarde;
 - b. de maatvoering van schepen en ligplaatsen zijn landschappelijk goed inpasbaar.
3. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels die voorzien in een maatvoering van schepen en ligplaatsen onder de voorwaarde dat de ligplaats landschappelijk goed inpasbaar is.
4. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing indien de inhoudsmaat een grote inhoudsmaat mogelijk maakt, tenzij het om een woonschip van historische waarden gaat.

Toelichting artikel 4.5 Woonschepen

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

Tweede lid, sub b en derde lid: de maatvoering van schepen en ligplaatsen moet landschappelijk goed inpasbaar zijn. Het mag niet lijden tot een onevenredige afbreuk van de landschappelijke kwaliteit van de omgeving. Hierbij moet gedacht worden aan de volgende maatvoering:

- lengte, breedte en hoogte van het woonschip zijn respectievelijk ten hoogste 18 meter, 6 meter en 3.50 meter;
- 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.

Vierde lid: Een beeldkwaliteitsparagraaf is nodig indien het ruimtelijk plan een "wezenlijk" grote inhoudsmaat mogelijk maakt. Een beeldkwaliteitsparagraaf bevat in ieder geval een analyse van de bestaande kwaliteiten, een onderbouwing op welke wijze de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan die kwaliteiten en op welke wijze dit in de regels van het ruimtelijk plan is verankerd. Het is evident dat voor bestaande woonschepen geen beeldkwaliteitsparagraaf vereist is: het gaat om nieuwe locaties.

Artikel 4.6 Bestaande niet-agrarische bedrijven

1. Als 'Landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat percelen bestemd voor specifieke niet-agrarische bedrijven een andere niet-agrarische bedrijfsbestemming krijgen onder de voorwaarde dat de functiewijziging naar aard en omvang niet leidt tot een toename van de invloed op de omgeving.

3. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat bestaande niet-agrarische bedrijven worden uitgebreid met maximaal 20% van de bestaande bebouwing. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak.
4. De toelichting op een ruimtelijk plan als bedoeld in het derde lid bevat een ruimtelijke onderbouwing die aantoont dat deze uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is en dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de voortzetting van het niet-agrarische bedrijf.

Toelichting Artikel 4.6 Bestaande niet-agrarische bedrijven

Tweede lid: Een perceel dat bestemd is voor een specifiek niet-agrarisch bedrijf kan een andere niet-agrarische bedrijfsbestemming krijgen. Voorwaarde daarbij is dat er geen toename is van milieuhinder, onevenredige verkeerstoename of verstoring van het landschap.

Derde lid: Voor bestaande niet-agrarische bedrijven is een uitbreidingsmogelijkheid van 20% in het algemeen toereikend. Van een economische noodzaak is sprake als aangetoond wordt dat de uitbreiding nodig is voor de continuïteit voor het bedrijf.

Artikel 4.7 Algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing

1. Als 'Landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die bij algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing toestaan dat de bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen een andere bedrijfsmatige functie krijgen, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. het bouwperceel is niet optimaal gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw;
 - b. met uitzondering van de historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing of bedrijfswoning wordt de oppervlakte van de overige bedrijfsgebouwen gereduceerd met ten minste 50%, tenzij:
 - 1° het gaat om een nieuwe functie die voorziet in een kleinschalige woonzorgvoorziening en er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht anders dan ter vervanging van bestaande bebouwing. Nieuwe bebouwing is alleen mogelijk wanneer de nieuwe bebouwing ruimtelijk aanvaardbaar is en deze noodzakelijk is voor een goede zorgverlening;
 - 2° het gaat om een nieuwe functie die bijdraagt aan recreatieve belevingsmogelijkheden waaraan in het gebied nadrukkelijk behoefte bestaat;
 - 3° het gaat om de hervestiging van één of enkele bedrijven die op hun oorspronkelijke locatie een ruimtelijk obstakel vormden of de kwaliteit van de leefomgeving ernstig aantasten en die op de nieuwe locatie, nabij de kern, goed inpasbaar zijn;
 - 4° extra natuur wordt gerealiseerd binnen de Groene contour;
 - 5° het omringende landschap wordt hersteld, de recreatiemogelijkheden worden verbeterd of de waterhuishouding wordt verbeterd;
 - c. de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden worden behouden of versterkt;
 - d. de bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen liggen niet in een Landbouwontwikkelingsgebied;
 - e. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.
3. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die bij algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing toestaan dat een woonbestemming wordt gegeven aan de bedrijfswoning en de tot het hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. het bouwperceel is niet optimaal gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw;
 - b. de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden behouden of versterkt;
 - c. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd;
 - d. een kantoor of bedrijf aan huis is mogelijk indien de omvang van die activiteiten ondergeschikt blijft aan de woonfunctie.
4. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die bij algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing de bouw van één of meerdere nieuwe woningen toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:
 - a. het bouwperceel is niet optimaal gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw;
 - b. alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, tenzij het gaat om historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing of bedrijfswoning. De historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing krijgt een passende functie die bijdraagt aan dat behoud. Wanneer 1000 m² aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw één nieuwe woning toegestaan. Wanneer 2500 m² tot 4000 m² aan bebouwing wordt

- gesloopt, is de bouw van twee woningen toegestaan. Wanneer er 4000m² of meer aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van drie woningen toegestaan. Voor kassen geldt dat er 5000 m² aan bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt voor één woning. Afwijking van deze maatvoering is mogelijk mits dit leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;
- c. de nieuwe woning wordt gesitueerd binnen de voormalige bouwkavel in samenhang met de te handhaven boerderij of bedrijfswoning en wordt landschappelijk goed ingepast, tenzij situering van de nieuwe woning op een andere locatie in het landelijk gebied leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;
 - d. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.
5. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

Toelichting Artikel 4.7 Algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing

Gehele artikel: Wanneer het bouwperceel optimaal gesitueerd en uitgerust is voor de grondgebonden landbouw, dan blijft dat perceel in principe behouden voor de agrarische sector. Hierbij moet met name worden gedacht aan boerderijen die in het kader van de ruilverkaveling zijn gerealiseerd.

Tweede lid: Dit lid maakt andere bedrijfsmatige functies mogelijk na bedrijfsbeëindiging of –verplaatsing, voor zover de bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen niet gelegen zijn in een Landbouwwontwikkelingsgebied. Hoofregel is dat er ten minste 50% van de overige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt. Daar kan in een aantal gevallen van afgeweken worden. Deze gevallen zijn genoemd in lid 2, sub b, 1^e tot en met 5^e. In de daar genoemde gevallen kan worden volstaan met minder sloop. De oppervlakte te slopen bedrijfsgebouwen dient in redelijke verhouding tot de nieuwe functie te staan: een evenwichtige verhouding tussen de meeropbrengst door het niet te slopen en de bijdrage aan meer kwaliteit.

Derde 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. Daarbij moet voorkomen worden dat de woningen op termijn vervangen worden door bijvoorbeeld vrijstaande woningen.

Derde lid, sub d: Een kantoor of bedrijf aan huis is mogelijk binnen de woonbestemming in de bedrijfswoning en de tot het hoofdgebouw behorende aangebouwde bedrijfsruimte. Daarnaast is een kantoor of bedrijf aan huis mogelijk in ten hoogste één ander voormalig bedrijfsgebouw. De omvang van het kantoor of bedrijf moet ondergeschikt blijven aan de woonfunctie.

Vierde lid: Dit lid bevat de Ruimte voor ruimte-regeling en staat de bouw van een nieuwe woning of woningen toe indien bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Doel van de “sloopeis” is niet alleen het verminderen van de bebouwing in het landelijk gebied maar ook het voorkómen dat bebouwing achterblijft die ruimtelijk ongewenst gebruik uitlokt. Een uitzondering op die sloopverplichting is er voor de deel van een voormalige boerderij die zich immers onder één kap met de voormalige bedrijfswoning bevindt. Ook waardevolle historische bebouwing wordt behouden. Behoud van een kleinere schuur in plaats van nieuw op te richten bebouwing is ook mogelijk.

Sloopeis:

- sloop van 1000 m² aan bedrijfsbebouwing: bouw van één woning is toegestaan;
- sloop van 2500 m² tot 4000 m² aan bedrijfsbebouwing: bouw van twee woningen is toegestaan;
- sloop van 4000 m² of meer aan bedrijfsbebouwing: bouw van drie woningen is toegestaan.

Voor kassen geldt dat als 5000 m² aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, dan kan er één woning worden gebouwd.

Afwijking van de genoemde maatvoering is mogelijk als dat leidt tot meer ruimtelijke kwaliteit. Hierbij moet worden gedacht aan:

- herstel van landschapselementen
- versterking van de cultuurhistorische hoofdstructuur (agrarisch cultuurlandschap);
- oplossingen voor de wateropgave;
- realisering van wandel- en recreatiemogelijkheden;
- verbetering van het woonmilieu in een aangrenzende kern.

Saldering vanuit meerdere voormalige agrarische bedrijven is mogelijk.

Wij gaan er vanuit dat de grond van de betrokken beëindigde agrarische bedrijven komt ten goede aan omliggende agrarische bedrijven. Het beschikbaar blijven voor de landbouw is dus geen aspect dat kan meewegen voor extra ruimtelijke kwaliteit.

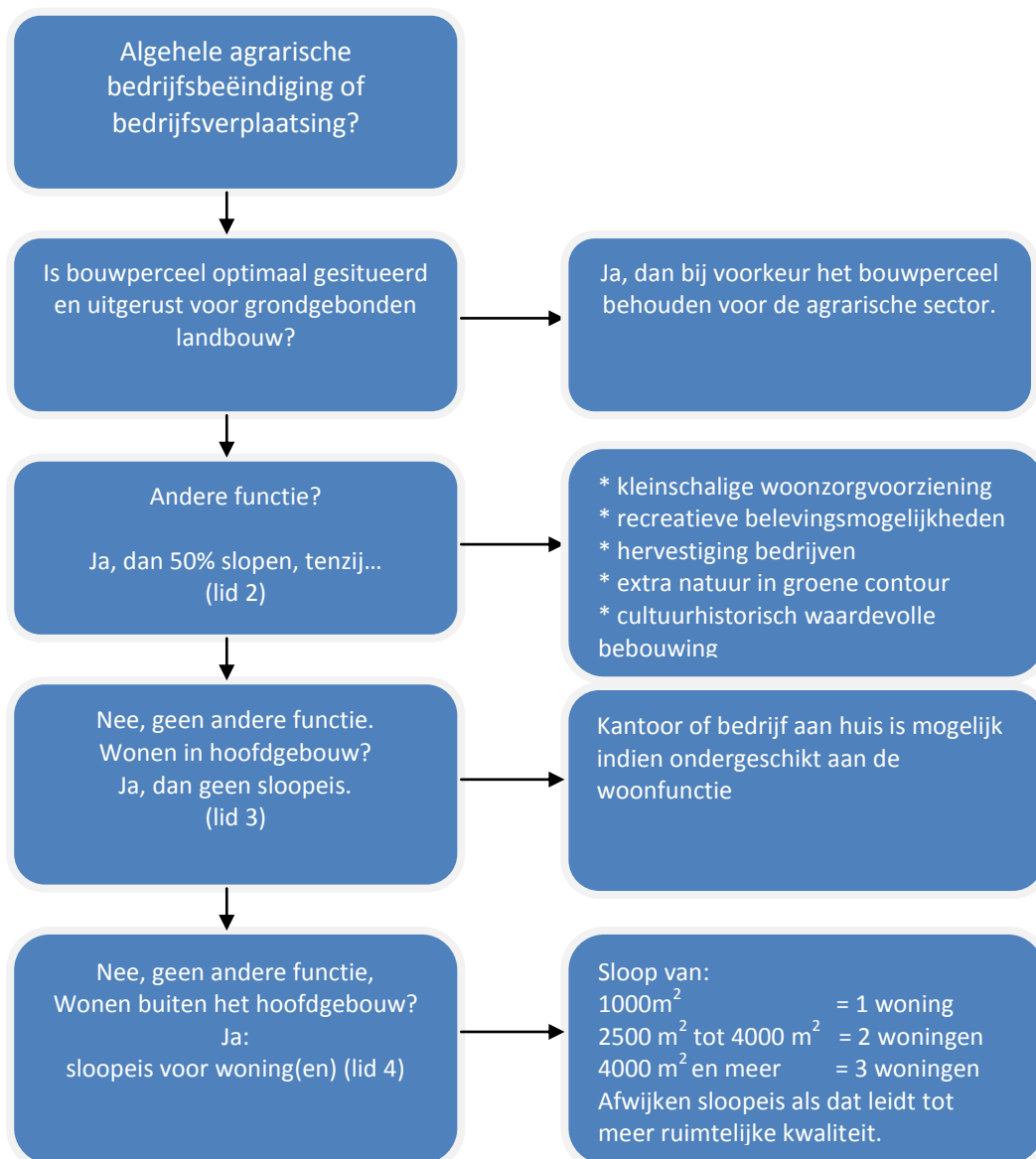
De voorwaarden met betrekking tot de nieuwe woning zijn geregeld in artikel Woningen landelijk gebied. In het kader van de ruimte voor ruimte-regeling is een kantoor of bedrijf aan huis toegestaan wanneer de omvang van die activiteiten ondergeschikt blijven aan de woonfunctie.

Vierde lid, sub c: De nieuwe woning (of woningen) wordt gesitueerd op de voormalige bedrijfskavel. Hiervan kan worden afgeweken als aangetoond wordt dat een andere locatie in het landelijk gebied (bijvoorbeeld in de kernrandzone) aanmerkelijk meer zou bijdragen aan de 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 het landschap.

Vijfde lid: Uit de verschillende artikelen van deze verordening volgt dat, voor zover van toepassing:

- ❑ de locatie op adequate wijze ontsloten moet zijn. Dit vloeit voort uit ofwel “een goede ruimtelijke ordening” ofwel uit het artikel Mobiliteitstoets;
- ❑ bij de begrenzing en de situering van de locatie ook rekening wordt gehouden met de waterbergingsgebieden, bodem-, ecologische, landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten;
- ❑ grote delen van de provincie liggen in overstroombare gebieden van Nederrijn, Lek en het Eemmeer. Door een goed doordachte locatiekeuze en inrichting kunnen de gevolgen van een overstroming aanzienlijk beperkt worden. Bij het bouwen in een overstroombaar gebied wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met overstromingsgevaar en welke maatregelen zijn genomen. Dit vloeit voort uit “een goede ruimtelijke ordening”. Met name vitale objecten vragen aandacht. Nadere definiëring van de objecten is te vinden in de Handreiking Overstromingsrobuust inrichten. De Handreiking helpt ook om via het ruimtelijk spoor wonen en werken in gebieden met overstromingsrisico's veiliger te maken.

Schema mogelijkheden bij algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing



Artikel 4.8 Kernrandzone

1. Als 'Landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die de volgende ruimtelijke ontwikkelingen toestaan:
 - a. kleinschalige stedelijk gelieerde functies in aansluiting op het stedelijk gebied indien dit ten dienste staat van:
 - 1° versterking van de recreatieve belevingswaarde van de kernrandzone, of
 - 2° realisatie van natuur binnen de Groene contour, of
 - 3° realisatie van recreatief groen binnen de Recreatiezone, of
 - 4° realisatie van recreatieve voorzieningen binnen de Recreatiezone;
 - b. uitplaatsing van een functie vanuit het stedelijk gebied naar de kernrandzone in aansluiting op stedelijk gebied waardoor de ruimtelijke kwaliteit in het stedelijk gebied wordt verhoogd;
 - c. realisatie van woningen in het kader van Ruimte voor ruimte-regeling waardoor de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied wordt verhoogd;
 - d. stadsrandactiviteiten;
 - e. de onder a. tot en met d. genoemde ruimtelijke ontwikkelingen zijn toegestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:
 - 1° de ontwikkelingen zijn in overeenstemming met een integrale visie op de kernrandzone;
 - 2° de ontwikkelingen zijn landschappelijk goed inpasbaar;
 - 3° de omvang van de ontwikkelingen staan in redelijke verhouding tot de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;
 - 4° de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.
3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Afhankelijk van de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkeling maakt een integrale visie op de kernrandzone en een beeldkwaliteitsparagraaf onderdeel uit van de onderbouwing.

Toelichting artikel 4.8 Kernrandzone

Gehele artikel: De omvang en de begrenzing van een kernrandzone verschilt per kern. Het is aan gemeenten om deze nader te bepalen en daarvoor in ruimtelijke plannen gericht beleid op te nemen. Een integrale visie voor (een gedeelte van) de kernrandzone is hiervoor het aangewezen instrument. Indien afgewogen binnen de visie kan door toepassing van dit artikel kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Deze ontwikkelingen horen thuis in de kernrandzone (stadsrandactiviteiten), of leiden elders (in het stedelijk of landelijk gebied) tot verhoging van de kwaliteit of maken het bereiken van een bepaald doel mogelijk (zoals realisatie van natuur of recreatief groen). Deze ontwikkelingen zijn onder voorwaarden mogelijk: landschappelijke inpasping, redelijke verhouding tussen toe te voegen rood en doel en geen belemmering van de omliggende agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering.

Tweede lid, onder a: Kleinschalige stedelijk gelieerde ruimtelijke ontwikkelingen worden in de kernrandzone toegestaan om een bepaald doel te bereiken: realisatie van natuur, groen, aanleg en beheer van recreatieve voorzieningen of de versterking van de recreatieve belevingswaarde. Deze doelen kunnen eventueel worden gerealiseerd door kleinschalige woningbouw of horeca toe te staan. De omvang van een dergelijke ontwikkeling varieert van een incidentele woning, clustering van ruimte voor ruimte-woningen tot een klein woonbuurtje of woonwijkje. Dit is afhankelijk van (de omvang van) het te realiseren doel: de toe te voegen hoeveelheid rood staat in redelijke verhouding tot het te bereiken doel. De kleinschalige woningbouw moet in aansluiting op het stedelijk gebied worden gerealiseerd.

Tweede lid, onder a, 1^e: Bij het verhogen van de recreatieve gebruikswaarde kan worden gedacht aan het aanleggen van een wandelpad of beplanting. Ter (mede)financiering hiervan is enige woningbouw mogelijk.

Tweede lid, onder a, 2^e tot en met 4^e: Ter (mede)financiering van de aanleg van natuur binnen de Groene contour of groen en/of voorzieningen in de Recreatiezones is enige woningbouw mogelijk.

Tweede lid, onder b: Uitplaatsing van stedelijk functie naar kernrandzone: hierbij moet worden gedacht aan de uitplaatsing functies zoals een benzinstation, sportveld, brandweerkazerne of een bedrijf met uitbreidingsplannen. Doel van de uitplaatsing is de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit van het stedelijk gebied. De mogelijkheden van alternatieve vestiging van een bedrijf op een regulier bedrijventerrein dienen eerst te worden onderzocht.

Tweede lid, onder c: Hierin wordt geregeld dat zogenaamde Ruimte voor ruimte-woningen (geclusterd) in de kernrandzone kunnen worden gebouwd in plaats van op voormalig agrarisch bouwpercelen omdat realisatie van die woningen op die voormalige bouwpercelen uit oogpunt van de ruimtelijke kwaliteit minder gewenst is (zie verder artikel Algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing, vierde lid).

Tweede lid, onder d: Stadsrandactiviteiten zijn activiteiten die aan het stedelijk gebied zijn gerelateerd, maar die doorgaans of vaak in de kernrandzone worden gesitueerd. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan stadslandbouw.

Tweede lid, onder e: Na landschappelijke afweging (waar het kan) moet het ruimtelijk plan voldoen aan de landschappelijk gewenste inpassing. Dit kan zijn het toevoegen, versterken of herstellen van bestaande landschappelijke kenmerken en/of kwaliteiten.

Tweede lid, onder f: Wat een redelijke verhouding is, hangt af van de aard van de ruimtelijke ontwikkeling en het gebied. Dit vereist een integrale afweging. Zie ook toelichting op het derde lid.

Derde lid: Bij zeer bescheiden ontwikkelingen wordt er geen integrale visie gevraagd. Bij de integrale visie op de kernrandzone en begrenzing daarvan wordt er vanuit gegaan dat ingegaan wordt op in ieder geval de toekomst-, belevings-, en gebruikswaarde van het gebied. Binnen een kernrandzone kunnen aparte gebieden aangewezen worden. Hierbij kan gedacht worden aan gebieden die beschermd moeten worden, gebieden waar (meer) dynamiek mogelijk is en gebieden waar in de toekomst woningen gebouwd zouden kunnen worden. De Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen (Kwaliteitsgids) vormt een goede bron hiervoor. De Kwaliteitsgids biedt ook inspiratie voor een landschappelijk goede inpassing van ontwikkelingen.

Een beeldkwaliteitsparagraaf bevat in ieder geval een analyse van de bestaande kwaliteiten, een onderbouwing op welke wijze de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan die kwaliteiten en op welke wijze dit in de regels van het ruimtelijk plan is verankerd.

Uit de verschillende artikelen van deze verordening volgt dat, voor zover van toepassing:

- de locatie op adequate wijze ontsloten moet zijn. Dit vloeit voort uit ofwel “een goede ruimtelijke ordening” ofwel uit het artikel Mobiliteitstoets;
- bij de begrenzing en de situering van de locatie ook rekening wordt gehouden met de waterbergingsgebieden, bodem-, ecologische, landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten;
- grote delen van de provincie liggen in overstroombare gebieden van Nederrijn, Lek en het Eemmeer. Door een goed doordachte locatiekeuze en inrichting kunnen de gevolgen van een overstroming aanzienlijk beperkt worden. Bij het bouwen in een overstroombaar gebied wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met overstromingsgevaar en welke maatregelen zijn genomen. Dit vloeit voort uit “een goede ruimtelijke ordening”. Met name vitale objecten vragen aandacht. Nadere definiëring van de objecten is te vinden in de Handreiking Overstromingsrobuust inrichten. De Handreiking helpt ook om via het ruimtelijk spoor wonen en werken in gebieden met overstromingsrisico's veiliger te maken.

Paragraaf Landschap

Artikel 4.9 Landschap

1. Als ‘Landschap’ wordt aangewezen:
 - a. ‘Eemland’ het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart;
 - b. ‘Gelderse Vallei’ het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart;
 - c. ‘Groene Hart’ het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart;
 - d. ‘Rivierengebied’ het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart;
 - e. ‘Utrechtse Heuvelrug’ het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart;
 - f. ‘Nieuwe Hollandse Waterlinie’ het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart;
 - g. ‘Stelling van Amsterdam’ het gebied dat als zodanig 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 bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan.

Toelichting Artikel 4.9 Landschap

Eerste lid: Als landschappen worden aangewezen: Eemland, Gelderse Vallei, Groene Hart, Rivierengebied, Utrechtse Heuvelrug, Nieuwe Hollandse Waterlinie, Stelling van Amsterdam.

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.

In de Bijlage Kernkwaliteiten landschappen is per landschap beschreven welke kernkwaliteiten beschermd en versterkt moeten worden.

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 voor de Utrechtse Landschappen (Kwaliteitsgids) vormt een goede bron hiervoor. De Kwaliteitsgids biedt ook inspiratie voor een landschappelijk goede inpassing van ontwikkelingen.

Artikel 4.10 Aardkundige waarden

1. Als 'Aardkundige waarden' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig 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 4.10 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.

Paragraaf Natuur

Artikel 4.11 Ecologische hoofdstructuur

1. Als 'Ecologische hoofdstructuur' wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels die de wezenlijke kenmerken en waarden beschermen, in stand houden en ontwikkelen.
3. Een ruimtelijk plan bevat geen nieuwe bestemmingen en regels die ruimtelijke ontwikkelingen toestaan, die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, tenzij:
 - a. er sprake is van een groot openbaar belang en er zijn geen reële andere mogelijkheden, of de ruimtelijke ontwikkelingen nieuwe of wijziging van bebouwing of terreinverharding binnen een kazerne of militaire werk- of opslagplaats groter dan 5 hectare of binnen het verharde of bebouwde gedeelte van een oefenterrein, een schietterrein, een vliegbasis of een vliegveld mogelijk maakt;
 - b. negatieve effecten voor de natuur worden zoveel mogelijk beperkt door mitigerende maatregelen en de overblijvende negatieve effecten worden gecompenseerd door inrichting van nieuwe natuur elders, met dien verstande dat:
 - 1e. compensatie plaatsvindt in natura in de omgeving van de ruimtelijke ingreep;

- 2e. het ruimtelijk plan waarin de compensatie wordt geregeld, gelijktijdig wordt vastgesteld met het ruimtelijk plan waarin de aantastende ruimtelijke ingreep mogelijk wordt gemaakt, tenzij verzekerd is dat de compensatie wordt gerealiseerd;
 - 3e. de compensatie minimaal gelijkwaardig is aan het verlies aan waarden en kenmerken.
 - c. voor zover compensatie in natura niet mogelijk is in de omgeving en elders ook niet mogelijk is, moet de resterende schade financieel worden gecompenseerd.
4. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan en bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende wezenlijke kenmerken en waarden.

Toelichting Artikel 4.11 Ecologische hoofdstructuur

Gehele artikel: Op een nu nog onbekend tijdstip zal het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking treden. In titel 2.10 van het Barro worden regels met betrekking tot de EHS voorgeschreven. Dit artikel voldoet daaraan.

Derde lid: Ingrepen zonder significante gevolgen en uitbreidingen van geringe omvang zijn binnen de EHS mogelijk. Daarbij moet vooral gedacht worden aan uitbreiding van reeds in het gebied aanwezige functies.

Dit artikellid biedt ook ruimte voor het toepassen van de EHS-saldobenadering. Bij de saldobenadering gaat het om een combinatie van projecten of handelingen die tevens tot doel heeft het functioneren van de EHS op gebiedsniveau per saldo te verbeteren, via het vergroten van de waarden en/of het vergroten van de reële oppervlakte aan natuur. Er moet dus een duidelijke onderlinge samenhang zijn tussen de betreffende plannen, projecten of handelingen. Deze ruimtelijke samenhang wordt verwoord in een gebiedsvisie waaruit deze samenhang blijkt, evenals de wijze waarop de ontwikkelingen worden gerealiseerd en die een schriftelijke waarborg bevat met betrekking tot de realisatie van de combinatie van ruimtelijke ontwikkelingen.

Het programma Hart van de Heuvelrug is gebaseerd op een verevening van rode en groene bestemmingen. De basis hier is dat het programma door het realiseren van ecologische corridors en uitbreiding van kerngebieden in totaliteit leidt tot een kwaliteitsverbetering van de EHS.

Individuele ingrepen zijn onder voorwaarden mogelijk (nee, tenzij). Bij individuele ingrepen gaat het om ontwikkelingen in de EHS op lokaal niveau met een individueel belang en een beperkte invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van een EHS-gebied. 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 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. Voor zover mitigerende maatregelen niet volstaan, moeten de gevolgen worden gecompenseerd.

Door toepassing van het derde lid kan de feitelijke begrenzing van de EHS worden gewijzigd. Deze wijzigingen worden periodiek meegenomen in de zogenaamde geconsolideerde versie van deze verordening. Bij de herijking van deze verordening wordt de EHS opnieuw aangewezen en vastgesteld.

Derde lid, sub a: Op grond van het Barro kan deze verordening met betrekking tot de “militaire terreinen” uitsluitend de eis stellen dat de negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden worden beperkt en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd.

Derde lid, sub d: Voor Vogel- en Habitatrichtlijngebieden is financiële compensatie niet mogelijk.

Vierde lid: Uit onderzoekresultaten moet onder meer blijken of er sprake is van significante aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden.

Artikel 4.12 Groene contour

1. Als ‘Groene contour’ wordt aangewezen het gebied dat als zodanig 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.
3. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die rood voor groen ontwikkelingen toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de rode en groene ontwikkelingen worden in samenhang ontwikkeld waarbij de hoeveelheid toe te voegen rode ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de hoeveelheid te ontwikkelen nieuwe natuur. De nieuwe natuur wordt gerealiseerd binnen de groene contour;
 - b. de tijdige realisering van de natuur en de duurzame instandhouding daarvan is verzekerd;
 - c. de rode en groene ontwikkelingen leiden per saldo tot een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;

- d. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd;
4. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

Toelichting Artikel 4.12 Groene contour

Tweede 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 overheidsmiddelen mogelijk is. Binnen deze gebieden kan op vrijwillige basis EHS gerealiseerd worden. Onomkeerbare ingrepen en processen, zoals grootschalige verstedelijking die het realiseren van natuur binnen de groene contour onmogelijk maakt, zijn niet toegestaan. Rode ontwikkelingen kunnen ook in een kernrandzone worden gerealiseerd (zie artikel Kernrandzones). Ontwikkelingen zoals uitbreiding van agrarische bouwblokken en aanleg van recreatievoorzieningen worden hier niet onder onomkeerbare ingrepen begrepen. Reguliere agrarische ontwikkeling op gronden gelegen binnen de groene contour is gewoon mogelijk.

Derde lid: Binnen de groene contour zijn rode ontwikkeling aanvaardbaar als deze bijdragen aan het realiseren van natuurdoelstellingen. Het gaat hierbij nadrukkelijk om de realisatie van natuur met voldoende kwaliteit. Indien de rode ontwikkelingen geen plek kunnen vinden binnen de groene contour, kunnen ze ook in de kernrandzone gerealiseerd worden, onder de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4.8 over de kernrandzone.

Met tijdige realisatie wordt geduid op het gelijktijdig realiseren van rood en groen dan wel het realiseren van groen direct aansluitend op de realisatie van het rood.

Vierde lid: Een beeldkwaliteitsparagraaf bevat in ieder geval een analyse van de bestaande kwaliteiten, een onderbouwing op welke wijze de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan die kwaliteiten en op welke wijze dit in de regels van het ruimtelijk plan is verankerd.

Uit de verschillende artikelen van deze verordening volgt dat, voor zover van toepassing:

- de locatie op adequate wijze ontsloten moet zijn. Dit vloeit voort uit ofwel “een goede ruimtelijke ordening” ofwel uit het artikel Mobiliteitstoets;
- bij de begrenzing en de situering van de locatie ook rekening wordt gehouden met de waterbergingsgebieden, bodem-, ecologische, landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten;
- grote delen van de provincie liggen in overstroombare gebieden van Nederrijn, Lek en het Eemmeer. Door een goed doordachte locatiekeuze en inrichting kunnen de gevolgen van een overstroming aanzienlijk beperkt worden. Bij het bouwen in een overstroombaar gebied wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met overstromingsgevaar en welke maatregelen zijn genomen. Dit vloeit voort uit “een goede ruimtelijke ordening”. Met name vitale objecten vragen aandacht. Nadere definiëring van de objecten is te vinden in de Handreiking Overstromingsrobuust inrichten. De Handreiking helpt ook om via het ruimtelijk spoor wonen en werken in gebieden met overstromingsrisico's veiliger te maken.

Paragraaf Landbouw

Artikel 4.13 Agrarische bedrijven

1. Als ‘Landelijk gebied’ wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die voorzien in nieuwe agrarische bouwpercelen, tenzij:
 - a. het gaat om verplaatsing van niet-grondgebonden veehouderij vanuit een extensiverings- of verwevingsgebied naar het landbouwontwikkelingsgebied en is gebleken dat hervestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel niet mogelijk is;
 - b. het gaat om verplaatsing van grondgebonden landbouw waardoor een verbetering van de landbouwstructuur ontstaat en is gebleken dat hervestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel niet mogelijk is.
3. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen of regels die voorzien in een omschakeling van grondgebonden agrarisch bedrijf naar niet-grondgebonden veehouderij, tenzij het agrarisch bouwperceel in het landbouwontwikkelingsgebied of het verwevingsgebied ligt.
4. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die voorzien in een maximale oppervlaktemaat van 1,5 hectare bouwperceel ten behoeve van bestaande agrarische bedrijven. Hierbij is per bouwperceel

- een bedrijfswoning toegestaan en is binnen de agrarische bouwpercelen verbreding van de agrarische activiteiten mogelijk. Van de maximale oppervlaktemaat van 1,5 hectare kan afgeweken worden tot maximaal 2,5 hectare als dit noodzakelijk is voor plaatsing van gebouwen, bouwwerken voor het opwekken van duurzame energie.
5. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die voorzien in uitbreiding van een bestaand agrarisch bouwperceel tot maximaal 2,5 hectare voor bestaande grondgebonden veehouderijen en in een landbouwontwikkelingsgebied ook voor bestaande niet-grondgebonden veehouderijen, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de uitbreiding is ruimtelijk aanvaardbaar;
 - b. de uitbreiding vindt niet plaats in waterbeschermingsgebieden;
 - c. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing;
 - d. de uitbreiding draagt bij aan verbetering van het dierenwelzijn;
 - e. de uitbreiding draagt bij aan vermindering van de milieubelasting;
 - f. de uitbreiding draagt bij aan verbetering van de volksgezondheid.
 6. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die voorzien in een 30% uitbreiding van een bouwperceel van een bestaande niet-grondgebonden veehouderij in een verwevingsgebied onder de voorwaarde dat de uitbreiding landschappelijk goed inpasbaar is. Een uitbreiding van nog eens 30 % van het bouwperceel is toegestaan indien hieraan een ondernemersplan ten grondslag ligt en voldaan is aan de volgende voorwaarden:
 - a. de uitbreiding is ruimtelijk aanvaardbaar;
 - b. de uitbreiding vindt niet plaats in waterbeschermingsgebieden;
 - c. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing;
 - d. de uitbreiding draagt bij aan verbetering van het dierenwelzijn;
 - e. de uitbreiding draagt bij aan vermindering van de milieubelasting;
 - f. de uitbreiding draagt bij aan verbetering van de volksgezondheid.
 7. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die nevenactiviteiten toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:
 - a. de oppervlakte aan bedrijfsbebouwingen wordt niet vergroot;
 - b. erfinrichting en bedrijfsbebouwing zijn landschappelijk goed inpasbaar;
 - c. omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.
 8. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Daarnaast bevat de toelichting een onderbouwing die aantoont dat de uitbreiding tot maximaal 2,5 hectare of met maximaal 30% noodzakelijk is voor de voortzetting van het agrarische bedrijf. Indien voorzien wordt in de mogelijkheid van nevenactiviteiten in een omvang van meer dan 300 m², dan bevat de toelichting daarvoor een ruimtelijke onderbouwing. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

Toelichting Artikel 4.13 Agrarische bedrijven

Gehele lid: Dit artikel heeft betrekking op agrarische bedrijven. Hieronder vallen de grondgebonden landbouw en de niet-grondgebonden landbouw. Onder de grondgebonden landbouw vallen veehouderijen, akkerbouw en tuinbouw. Onder de niet-grondgebonden landbouw vallen intensieve veehouderijen, glastuinbouw en teelt van bijvoorbeeld champignons. De glastuinbouw is in afzonderlijke artikelen geregeld (zie de artikelen Glastuinbouw niet toegestaan en Concentratiegebied glastuinbouw).

Derde lid: Omschakeling van grondgebonden landbouw in niet-grondgebonden landbouw is niet toegestaan, tenzij het om het landbouwontwikkelingsgebied of het verwevingsgebied (beiden gelegen in het Reconstructiegebied) gaat. In het landbouwontwikkelingsgebied is omschakeling wel toegestaan. In het verwevingsgebied is omschakeling binnen de ter plekke beschikbare milieurimte toegestaan, waarbij de aanvaardbaarheid door gemeentelijke toetsing aan de omgevingskwaliteiten bepaald wordt.

Vierde lid en vijfde lid: De maximale oppervlaktemaat bedraagt 1,5 hectare. Dit betekent niet dat elk oppervlaktemaat ook 1,5 hectare moet zijn: kleinere bouwvlakken zijn ook zeer zeker mogelijk. Uitbreiding tot maximaal 2,5 hectare is slechts in twee gevallen mogelijk. Het eerste geval betreft de plaatsing van gebouwen, bouwwerken voor het opwekken van duurzame energie: de zogenaamde biomassalocatie. Als aan de voorwaarden, die zijn gesteld in het artikel Biomassalocatie is voldaan, dan is deze uitbreiding is altijd mogelijk. De tweede mogelijkheid ziet op de uitbreiding die de agrariër wenst voor een optimalisering van zijn bedrijfsvoering. De uitbreiding boven de 1,5 hectare tot maximaal 2,5 hectare wordt slechts onder voorwaarden toegestaan. Dit wordt in het vijfde lid geregeld.

Vijfde lid:

De omvang van een agrarisch bouwperceel en de eventuele doorgroeimogelijkheden daarvan wordt voor de grondgebonden en niet-grondgebonden landbouw in verschillende gebieden verschillend geregeld.

Grondgebonden landbouw:

- een agrarisch bouwperceel ten behoeve van akker- en tuinbouw is maximaal 1,5 hectare. Doorgroeimogelijkheden zijn er niet;
- voor de grondgebonden veehouderij geldt dat een agrarisch bouwperceel in het gehele landelijke gebied onder voorwaarden kan doorgroeien naar 2,5 hectare.

Niet-grondgebonden landbouw:

- landbouw: voor bedekte teelt (zoals bijvoorbeeld champignons) geldt dat een agrarisch bouwperceel maximaal 1,5 hectare is;
- glastuinbouw: dit is in aparte artikelen geregeld. De maximale oppervlaktemaat is 2 hectare buiten de glastuinbouwconcentratiegebieden;
- niet-grondgebonden veehouderij:
 - buiten het reconstructiegebied is de omvang van agrarisch bouwperceel maximaal 1,5 hectare. Er zijn geen doorgroeimogelijkheden;
 - binnen het reconstructiegebied zijn de groeimogelijkheden verschillend per gebied:
 - in het extensiveringsgebied geldt een “stand still”: er zijn geen doorgroeimogelijkheden;
 - in het verwevingsgebied is onder voorwaarden een groei van (twee keer) “30%” mogelijk;
 - in het landbouwontwikkelingsgebied kan onder voorwaarden een bouwperceel tot maximaal 2,5 hectare worden uitgebreid.

Daarnaast moet voldaan worden aan de voorwaarden van a. tot en met f.

Met betrekking tot b: het betreft de artikelen Beschermingszone drinkwaterwinning en Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug.

Met betrekking tot c: Bij ontwikkeling van bebouwing in het landelijk gebied is het nodig om de ruimtelijke samenhang te bewerkstelligen met de bestaande bebouwing én met structurerende elementen in het landschap. Voor landschappelijke inpassing kan, net als voor het omgaan met de kernkwaliteiten van de landschappen, gebruik worden gemaakt van de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen. Deze biedt een goede inspiratiebron voor inpassing in de verschillende landschappen in onze provincie.

Met betrekking tot d, e en f: Maatgevend is een verbetering ten opzichte van de bestaande wettelijke normen, zodanig dat de betreffende uitbreiding een duidelijke bijdrage levert aan de ontwikkeling van een mens-, dieren milieuvriendelijke landbouw. Hierbij moet gedacht worden aan:

- het voldoen aan de Maatlat Duurzame Veehouderij van de Stichting Milieukeur;
- de vergroting van de beschikbare ruimte per gehouden dier, oftewel grotere ruimtebehoefte bij gelijkblijvende veebezetting en het “beter leven sterrensysteem” van de dierenbescherming;
- het verkleinen van hindercontouren via het sterk verminderen van afvalstromen, ammoniakuitstoot, fijnstofuitstoot en geurhinder en de inzet van Beste Beschikbare Technieken (Plus);
- het aantoonbaar verminderen/verkleinen van risico’s voor gezondheid van werknemers, omwonenden en bezoekers van het bedrijf of de omgeving van het bedrijf.

Zesde lid: Bestaande niet-grondgebonden veehouderijbedrijven kunnen in het verwevingsgebied met 30% uitbreiden, mits de uitbreiding landschappelijk goed inpasbaar is. De Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen biedt hiervoor inspiratie. Wanneer het bedrijf met deze uitbreiding van 30% boven de maximale oppervlaktemaat van 1,5 hectare uitkomt, dient de uitbreiding getoetst te worden aan de voorwaarden zoals genoemd in het vijfde lid. De (tweede) uitbreiding van 30% is mogelijk als daaraan een ondernemersplan ten grondslag ligt én voldaan is aan de voorwaarden zoals deze opgesomd zijn in dit lid.

Zevende lid: In het gehele landelijk gebied zijn niet agrarische nevenactiviteiten in bestaande bebouwing mogelijk. Voor deze activiteiten moet bestaande bebouwing worden gebruikt. Nieuwbouw is alleen mogelijk indien minimaal eenzelfde oppervlakte aan bebouwing wordt afgebroken.

Achtste lid: Een verbetering van de landbouwstructuur wordt onderbouwd aan de hand van een integrale gebiedsgerichte aanpak. Hierbij wordt onder meer rekening gehouden met natuur, landschap, recreatie en infrastructuur.

Een nevenactiviteit is per definitie ondergeschikt aan de agrarische hoofdbestemming. Bij gebruik van een substantiële oppervlakte voor de nevenactiviteit is het noodzakelijk dat de landschappelijke consequenties zorgvuldig worden afgewogen.

Een beeldkwaliteitsparagraaf bevat in ieder geval een analyse van de bestaande kwaliteiten, een onderbouwing op welke wijze de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan die kwaliteiten en op welke wijze dit in de regels van het ruimtelijk plan is verankerd.

Uit de verschillende artikelen van deze verordening volgt dat, voor zover van toepassing:

- ❑ de locatie op adequate wijze ontsloten moet zijn. Dit vloeit voort uit ofwel “een goede ruimtelijke ordening” ofwel uit het artikel Mobiliteitstoets;
- ❑ bij de begrenzing en de situering van de locatie ook rekening wordt gehouden met de waterbergingsgebieden, bodem-, ecologische, landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten;
- ❑ grote delen van de provincie liggen in overstroombare gebieden van Nederrijn, Lek en het Eemmeer. Door een goed doordachte locatiekeuze en inrichting kunnen de gevolgen van een overstroming aanzienlijk beperkt worden. Bij het bouwen in een overstroombaar gebied wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met overstromingsgevaar en welke maatregelen zijn genomen. Dit vloeit voort uit “een goede ruimtelijke ordening”. Met name vitale objecten vragen aandacht. Nadere definiëring van de objecten is te vinden in de Handreiking Overstromingsrobuust inrichten. De Handreiking helpt ook om via het ruimtelijk spoor wonen en werken in gebieden met overstromingsrisico’s veiliger te maken.

Artikel 4.14 Glastuinbouw niet toegestaan

1. Als ‘Glastuinbouw niet toegestaan’ wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen of regels die glastuinbouw toestaan, tenzij het de verplaatsing van solitaire glastuinbedrijven, gevestigd in De Ronde Venen en omgeving, naar de gronden in aansluiting op bestaande kassengebied in de Polder Derde Bedijking betreft.
3. Een ruimtelijk plan kan 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 tot een maximum van 2 hectare;
 - b. er is geen sprake van zwaarwegende landschappelijke bezwaren;
 - c. bestaande omringende functies worden niet onevenredig aangetast of beperkt.
4. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan en dat verplaatsing van het bedrijf naar een concentratiegebied glastuinbouw niet mogelijk is.

Toelichting Artikel 4.14 Glastuinbouw niet toegestaan

Derde lid: De bestaande bedrijven buiten de concentratiegebieden kunnen zich ontwikkelen tot een omvang die nodig is voor een doelmatige voortzetting tenzij zwaarwegende landschappelijke bezwaren of andere (agrarische) functies een dergelijke groei ongewenst maken. De maximum toegestane omvang van bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de glastuinbouwconcentratiegebieden is 2 hectare.

Artikel 4.15 Concentratiegebied glastuinbouw

1. Als ‘Glastuinbouw’ wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen of regels die een belemmering vormen voor de glastuinbouw.

Toelichting Artikel 4.15 Concentratiegebied glastuinbouw

Tweede lid: Bundeling van glastuinbouwbedrijven is gewenst. Dit kan zowel economische en milieutechnische als landschappelijke voordelen opleveren. Voor glastuinbedrijven geldt binnen het concentratiegebied geen maximum oppervlakte.

Paragraaf Recreatie

Artikel 4.16 Recreatiezone

1. Als ‘Recreatiezone’ wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels ter bescherming van de instandhouding en de bereikbaarheid van bestaande recreatieve voorzieningen.

3. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die voorzien in nieuwe bovenlokale recreatieve voorzieningen.
4. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die nieuwvestiging van golfterreinen toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. het golfterrein mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van landschappelijke kernkwaliteiten, natuurwaarden en de cultuurhistorische waarden;
 - b. recreatief medegebruik is gewaarborgd.
5. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die rood voor groen-ontwikkelingen toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:
 - a. de rode en groene ontwikkelingen worden in samenhang ontwikkeld waarbij de hoeveelheid toe te voegen rode ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de hoeveelheid extra recreatieve voorzieningen;
 - b. de tijdige realisering van de recreatievoorziening en de duurzame instandhouding daarvan is verzekerd;
 - c. de rode en groene ontwikkelingen leiden per saldo tot een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;
 - d. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.
6. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan. Een integrale visie en een beeldkwaliteitsparagraaf maken onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

Toelichting Artikel 4.16 Recreatiezone

Vierde lid, sub b: Voor recreatief medegebruik geldt de openbare toegankelijkheid en aanleg van wandel-/fietspaden als uitgangspunt. Hierbij moet worden gedacht aan 60 m wandel-/fietspad per hectare. Het is daarbij wenselijk om zoveel mogelijk aan te sluiten bij bestaande routestructuren.

Vijfde lid: Bij de groen-ontwikkelingen moet onder meer gedacht worden aan het inrichten van een gebied voor natuur met recreatieve belevings- en gebruikswaarde.

Binnen de recreatiezone zijn rode ontwikkeling aanvaardbaar als deze bijdragen aan het realiseren van de recreatiedoelstellingen. Indien de rode ontwikkelingen geen plek kunnen vinden binnen de groene contour, kunnen ze ook in de kernrandzone gerealiseerd worden, onder de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4.8 over de kernrandzone. De beide zones, recreatiezone en kernrandzone, kunnen elkaar daarbij overlappen.

Met tijdige realisatie wordt geduid op het gelijktijdig realiseren van rood en groen dan wel het realiseren van groen direct aansluitend op de realisatie van het rood.

Zesde lid: Een beeldkwaliteitsparagraaf bevat in ieder geval een analyse van de bestaande kwaliteiten, een onderbouwing op welke wijze de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan die kwaliteiten en op welke wijze dit in de regels van het ruimtelijk plan is verankerd.

Uit de verschillende artikelen van deze verordening volgt dat, voor zover van toepassing:

- de locatie op adequate wijze ontsloten moet zijn. Dit vloeit voort uit ofwel “een goede ruimtelijke ordening” ofwel uit het artikel Mobiliteitstoets;
- bij de begrenzing en de situering van de locatie ook rekening wordt gehouden met de waterbergingsgebieden, bodem-, ecologische, landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten;
- grote delen van de provincie liggen in overstroombare gebieden van Nederrijn, Lek en het Eemmeer. Door een goed doordachte locatiekeuze en inrichting kunnen de gevolgen van een overstroming aanzienlijk beperkt worden. Bij het bouwen in een overstroombaar gebied wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met overstromingsgevaar en welke maatregelen zijn genomen. Dit vloeit voort uit “een goede ruimtelijke ordening”. Met name vitale objecten vragen aandacht. Nadere definiëring van de objecten is te vinden in de Handreiking Overstromingsrobuust inrichten. De Handreiking helpt ook om via het ruimtelijk spoor wonen en werken in gebieden met overstromingsrisico's veiliger te maken.

Artikel 4.17 Bovenlokaal recreatieterrein

1. Als ‘Landelijk gebied’ wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die ontwikkeling van aan het recreatieve gebruik gerelateerde voorzieningen toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de voorzieningen dragen bij aan het versterken van de recreatieve belevingswaarde van het gebied;
 - b. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

3. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die voorzien in uitbreiding van bestaande golfterreinen, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de uitbreiding van het golfterrein mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van landschappelijke kernkwaliteiten, natuurwaarden en de cultuurhistorische waarden;
 - b. recreatief medegebruik is gewaarborgd.
4. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

Toelichting Artikel 4.17 Bovenlokaal recreatieterrein

Gehele artikel: Bij bovenlokale recreatieterreinen moet gedacht worden aan onder meer het Henschotermeer, de Maarsseveense plassen, Haarzuilens, Doornse Gat, het Noorderpark en voormalige Roods-gebieden.

Tweede lid: Voor het exploitabel houden van bovenlokale recreatievoorzieningen kan het nodig zijn voorzieningen toe te staan die inkomsten kunnen genereren. Deze ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door deze regels. De voorzieningen moeten recreatie gerelateerd zijn. Hierbij kan gedacht worden aan horeca, leisurevoorzieningen, verblijfsrecreatie en andere recreatievoorzieningen.

Derde lid, sub b: Voor recreatief medegebruik geldt de openbare toegankelijkheid en aanleg van wandel-/fietspaden als uitgangspunt. Hierbij moet worden gedacht aan 60 m wandel-/fietspad per hectare. Het is daarbij wenselijk om zoveel mogelijk aan te sluiten bij bestaande routestructuren.

Vierde lid: Uit de verschillende artikelen van deze verordening volgt dat, voor zover van toepassing:

- de locatie op adequate wijze ontsloten moet zijn. Dit vloeit voort uit ofwel “een goede ruimtelijke ordening” ofwel uit het artikel Mobiliteitstoets;
- bij de begrenzing en de situering van de locatie ook rekening wordt gehouden met de waterbergingsgebieden, bodem-, ecologische, landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten;
- grote delen van de provincie liggen in overstroombare gebieden van Nederrijn, Lek en het Eemmeer. Door een goed doordachte locatiekeuze en inrichting kunnen de gevolgen van een overstroming aanzienlijk beperkt worden. Bij het bouwen in een overstroombaar gebied wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met overstromingsgevaar en welke maatregelen zijn genomen. Dit vloeit voort uit “een goede ruimtelijke ordening”. Met name vitale objecten vragen aandacht. Nadere definiëring van de objecten is te vinden in de Handreiking Overstromingsrobuust inrichten. De Handreiking helpt ook om via het ruimtelijk spoor wonen en werken in gebieden met overstromingsrisico's veiliger te maken.

Artikel 4.18 Recreatiewoningen

2. Als ‘landelijk gebied’ wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
3. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels die permanente bewoning van recreatiewoningen uitsluit.

Artikel 4.19 Stiltegebied

1. Als ‘Stiltegebied’ wordt aangewezen het gebied dat als zodanig is verbeeld op de bij deze regeling behorende kaart.
2. Een ruimtelijk plan bevat geen bestemmingen en regels die de geluidsbelasting 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 4.19 Stiltegebied

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 stilteversturende 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 en dieren stilte kunnen ervaren. Het instellen van stiltegebieden is hierbij een belangrijk hulpmiddel.

Bijlagen

Bijlage Cultuurhistorie

De bijlage Cultuurhistorie bevat een overzicht van de verschillende gebieden binnen de vier cultuurhistorische thema's en beschrijft per gebied de te behouden en te versterken cultuurhistorische waarden. Het gaat hier om de kenmerkende cultuurhistorische *samenhang* binnen de verschillende gebieden. Voor een uitgebreidere beschrijving van alle cultuurhistorische waarden verwijzen we naar de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Utrecht (beschikbaar als digitale kaart).

Historische buitenplaatszones

Stichtse Lustwarande

De Stichtse Lustwarande is een brede buitenplaatszone op de zuidflank van de Heuvelrug, tussen Utrecht en Amerongen. De ruim honderd buitenplaatsen hebben zich voornamelijk in een drietal zones in de gradiënt van laag naar hoog geformeerd:

- ❑ In de natte kleizone aangelegde zeventiende- en achttiende-eeuwse grote, formele buitenplaatsen, veelal als verbouwing/vernieuwing van middeleeuwse ridderhofsteden en bestaande uithoven. Voor de parkaanleg is gebruik gemaakt van oudere verkavelingen, waarbij lange zichtlijnen soms tot ver over de hogere stuwwal werden doorgetrokken.
- ❑ Tussen de Arnhemse Bovenweg en de N237-N225 op de rand van het zand gelegen negentiende-eeuwse buitenplaatsen in landschappelijke stijl. Aan de zuidzijde van de N237-N225 lagen de overplaatsen. Op de hogere zandgronden werden de schaarse veedriften ten behoeve van nieuwe lanenstelsels rechtgetrokken en is de kale heide bebost met park- en jachtbossen, eind negentiende eeuw gevolgd door productiebossen.
- ❑ Vroeg twintigste-eeuwse buitenplaatsen hoger op de Heuvelrug langs de N227.

De Stichtse Lustwarande kent een afwisseling van open (weiden, overplaatsen) en gesloten (parken, bossen) delen. Kenmerkend zijn de ontworpen zichtrelaties (zichtlijnen of panorama's) vanaf de weg op de hoofdhuizen en vanuit de hoofdhuizen op het omliggende park, de overplaats en het landschap. Structurerende onderdelen van deze zichtrelaties zijn bosschages, uitzichtpunten en gewelfde gazons, evenals voor de landschapsparken kenmerkende slingerende lanen, waterpartijen en tuinelementen (bruggen, theekoepels, follies). Formele buitenplaatsen hebben hun toegang als centrale zichtlaan haaks op het huis. De buitenplaatsen zelf zijn meestal enigszins verhoogd gelegen, symmetrisch opgezette, blokvormige gebouwen, georiënteerd op de weg maar op enige afstand daarvan. De bijgebouwen zijn daaraan ondergeschikt, zowel qua maatvoering als qua ligging. De parkaanleg is meestal dwars op de zuidflank van de Heuvelrug georiënteerd, met een kenmerkende opeenvolging van park, parkbos en productiebos.

Langbroekerwetering

Tussen Odijk en Wijk bij Duurstede, langs Kromme Rijn en Langbroekerwetering, liggen een kleine twintig kastelen en ridderhofsteden. De oudste dateren uit de dertiende eeuw, maar de meesten hebben een vroeg-negentiende-eeuws neogotisch uiterlijk. Door de lage ruimtelijke dynamiek is de feodale karakteristiek van dit gebied goed bewaard gebleven. Kenmerkend zijn de kleine huisplaatsen binnen rechthoekige omgrachtingen, de verdekte toegangen, de poortgebouwen over de wetering en de duiventorens. Het gebied is cultuurhistorisch van uitzonderlijke kwaliteit vanwege het stroomruglandschap van de onbedijkte Kromme Rijn en het aanpalende coulisselandschap van de Langbroekerwetering, dat zich door de aanwezigheid van de landgoederen heeft ontwikkeld tot een afwisseling van open weilanden en gesloten blokbossen, doorsneden door boom- en houtwallanen. De kastelen en ridderhofsteden liggen als besloten eilandjes binnen de ritmiek van de regelmatige cope-verkaveling en vormen een contrast met de overwegend kleine boerderijen aan de wetering.

Vecht

De kern van de Vechtstreek is een smalle buitenplaatszone langs de rivier, tussen Oud-Zuilen en Vreeland. In de zeventiende en vooral in de achttiende eeuw hebben Amsterdamse kooplieden hier een buitenplaats als zomerverblijf gesticht, veelal in classicistische stijl. De theekoepel aan het water werd het beeldmerk van dit luxelandschap, het smeedijzeren toegangshek het visitekaartje. Door economische neergang zijn vele buitenplaatsen rond 1800 afgebroken en werden formele tuinen omgewerkt tot landschappelijke parken. Van de oorspronkelijk ruim honderd buitenplaatsen zijn er nu nog zo'n veertig over. Ook de buitenplaatsen langs de

Angstel en het Gein rekenen we tot deze zone. Hier is het agrarische karakter dominant gebleven, met hier en daar een tot buitenplaats uitgegroeide boerderij of kasteel, zoals bij Loenersloot. Karakteristiek voor deze buitenplaatszone is het halfopen landschap met een afwisseling van besloten buitenplaatsen, open weilanden met boerderijen, en historische kernen. Het open zicht tussen jaagpad en Vecht, en de doorzichten tussen en achter de buitenplaatsen naar het open weiland, verhogen de belevingswaarde. Van hoge cultuurhistorische waarde zijn de (resten van) formele en vroeg-landschappelijke tuinaanleg en de nog aanwezige landschapsstructuren van verdwenen buitenplaatsen. Ruimtelijk kenmerkend zijn de oriëntatie van de buitenplaatsen op de rivier en op de dijkweg (met dwarsprofiel van de oude Napoleonweg), en de compacte tuinen en overplaatsen.

Amersfoortseweg

De Amersfoortseweg (N237) is in 1653 aangelegd als zeer brede, kaarsrechte, met bomen beplante weg in formele landschapsstijl, tussen Amersfoort en Utrecht. Het elf kilometer lange traject tussen de Amersfoortse Galgenberg en de buitenplaats Vollenhoven kreeg een regelmatige vakkenverkaveling (24 vakken van ieder honderd roeden breed) voor de aanleg van buitenplaatsen. Het is het grootste infrastructurele project uit de zeventiende eeuw in de provincie Utrecht. Essentieel voor de Amersfoortseweg is het symmetrisch-monumentale karakter. De cultuurhistorische kwaliteit ligt vooral in de nog geheel aanwezige verkavelingsritmiek met haakse dwarsassen (sorties), die rond Huis ter Heide en Soesterberg in de loop der tijd aan weerszijden van de weg naar achteren zijn verlengd. Door verbredingen en omleggingen is het monumentale karakter van de weg op diverse plaatsen aangetast, maar tussen Soesterberg en de Stichtse Rotonde is de oorspronkelijke structuur nog zichtbaar. Het heldere zeventiende-eeuwse concept van buitenplaatsen centraal op de uitgezette vakken is slechts zeer ten dele gerealiseerd, maar vormt een inspiratiebron voor toekomstige ontwikkelingen. Kenmerkend voor de bestaande buitenplaatsen zijn het vrije zicht dwars over de weg en de lanen- en wallenstructuur.

Laagte van Pijnenburg

In het noordelijke deel van de Heuvelrug ligt de Laagte van Pijnenburg, een buitenplaatszone langs een oude turfvaart (Praamgracht/Pijnenburgergrift) en de Amsterdamsestraatweg en Hilversumsestraatweg. Vanaf midden zeventiende eeuw hebben Amsterdammers hier hun buitenplaats gesticht. Lage Vuursche ontstond omstreeks 1640 als kleine nederzetting rond Drakenstein. Met de komst van de Oranjes (Paleis Soestdijk) kreeg het gebied vorstelijke allure. De buitenplaatsen liggen grotendeels op de strookverkavelingen van de oudere hoogveenontginningen, waarvan de richting is bepaald door de stuwwallen. Rechte lanenstelsels met houtwallen, oorspronkelijk georiënteerd op omliggende kerktorens, doorsnijden de bossen. Kenmerkend voor de Laagte van Pijnenburg zijn de veel voorkomende combinatie van classicistische en landschappelijke aanleg, de compacte en duidelijk van omliggende bossen begrensde parkaanleg, en het zicht op het hoofdhuis vanaf de ontsluitingsas.

Valleilandgoederen

Aan de westrand van de Gelderse Vallei ligt een buitenplaatszone die grotendeels gebaseerd is op dertiende-eeuwse strookvormige verkavelingen. Aan de middeleeuwse ontginningsas Ekris ligt het kasteelterrein van Groenewoude. Geerestein is een ridderhofstad die eind achttiende eeuw tot buitenplaats is uitgegroeid. Bijzonder is het één kilometer lange zichtkanaal in de as van het huis. Op de overgang naar de Heuvelrug vinden we het in oorsprong vroeg achttiende-eeuwse landgoed Den Treek met landschapspark uit omstreeks 1820. Den Treek vormde het centrum van de oostelijke bebossing van de Heuvelrug, die eind negentiende eeuw goed op gang kwam en onder meer resulteerde in het Sterrenbosch. Een vierde landgoed, De Boom, werd met een landschappelijke aanleg in 1879 gesticht langs de Heiligerbergerbeek, die tot aan Amersfoort fungeerde als ontginningsas voor meerdere buitenplaatsen.

Karakteristiek voor de Valleilandgoederen is het coulisselandschap op basis van verschillende verkavelingsrichtingen (met herkenbare ontginningsassen), verrijkt met gesloten parkbossen met historische paden- en houtwallenstructuur. Het gebied kent een aantal lange zichtlijnen. Door samenspel van parken en kleinschalige agrarische bedrijven is het een typisch landgoederenlandschap.

Amelisweerd

Aan de zuidelijke stadsrand van Utrecht ligt langs de Kromme Rijn de buitenplaatszone Amelisweerd. Rhijnauwen, Oud en Nieuw Amelisweerd zijn in oorsprong middeleeuwse kastelen die zich in de achttiende eeuw tot buitenplaatsen ontwikkelden. Met behoud van de oude verkavelingslijnen is hier een staalkaart aan tuinstijlen ontstaan die nog steeds zichtbaar is. Uniek is het rivierbos met de hoogste bomen van Nederland. De

cultuurhistorische kwaliteit van het gebied wordt verhoogd door de resten van het Romeinse castellum Fectio en de twee grootste forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (Rhijnauwen en Vechten). Amelisweerd heeft met ruim één miljoen bezoekers per jaar een grote recreatieve betekenis en is te beschouwen als een cultuurhistorisch park. Het gebied wordt gekarakteriseerd door aaneengeschaalde parkbossen langs de Kromme Rijn met half open uitzicht op de Koningslaan aan de zuidzijde, en door weiden met lanen en houtwallen aan de noordzijde.

Kasteel de Haar

Kasteel De Haar vormt het centrum van een grootse, eind negentiende-eeuwse parkaanleg in diverse deeltuinen, met zichtlijnen die tot ver buiten het park reiken. Kasteel, park, boerderijen en bijgebouwen vormen met het naastgelegen brinkdorp Haarzuilens een ensemble, dat volgens de reconstructivistische visie van architect P.J. Cuypers naar middeleeuws ideaalbeeld is geconcipieerd. De zuidelijke begrenzing van het gebied is gelegd op de Heycop-Vleutense wetering, de voormalige loop van de Oude Rijn, waaraan de vijftiende-eeuwse Hamtoren ligt. De groenbuffer rond De Haar en Haarzuilens is cultuurhistorisch van groot belang omdat deze de kenmerkende historische structuurlijnen en het contrast tussen park en noordwestelijk agrarisch gebied zichtbaar houdt.

Militair erfgoed

Nieuwe Hollandse Waterlinie

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is een 85 kilometer lange verdedigingslinie tussen de voormalige Zuiderzee en de Biesbosch. De aanleg startte in het begin van de negentiende eeuw, met als doel het economisch hart van Nederland te beschermen tegen aanvallen uit het oosten. De Nieuwe Hollandse Waterlinie bestaat uit een hoofdweerstandslijn (achterste begrenzing), verdedigingswerken, sluzen/kanalen/keerkaden en een open inundatiegebied (het gebied dat onder water kon worden gezet). De inundatiegebieden vormden het hoofdbestanddeel van de verdediging. Op plaatsen waar inundatie niet mogelijk was, of op plaatsen waar wegen de linie doorkruisten, bouwde men forten. Omstreeks 1870 kreeg de oostzijde van de stad Utrecht een tweede ring van grote forten. Tijdens de mobilisaties van 1914-1918 en van 1939-1940 werd de linie versterkt met tussenstellingen bestaande uit series kazematten en groepsschuilplaatsen. In 1951 werd de linie opgeheven. De voormalige schootvelden rondom de forten zijn vaak nog onbebouwd en hebben weinig opgaande begroeiing (de 'verboden kringen' rond de forten kenden strenge bouwbeperkingen). De openheid van de voormalige inundatiegebieden versterkt de beleving van de linie.

Stelling van Amsterdam

De Stelling van Amsterdam is een verdedigingslinie (kringstelling) rond de hoofdstad, aangelegd aan het eind van de negentiende eeuw. Het betreft een 135 kilometer lange gesloten ring van dijken, dammen, sluzen, forten en inundatiegebieden, ingepast in het landschap. De forten markeren de plaats van de linie in het landschap. Zij liggen in de oksel van hoofdweerstandslijn en accessen (zwakke plekken in de inundatie, veelal dijken langs rivieren en droogmakerijen). Het zuidelijke deel van de verdedigingsring ligt in de provincie Utrecht. De voormalige schootvelden rondom de forten zijn vaak nog onbebouwd en hebben weinig opgaande begroeiing (de 'verboden kringen' rond de forten kenden strenge bouwbeperkingen). De openheid van de voormalige inundatiegebieden versterkt de beleving van de linie.

Grebbeinie

De Grebbeinie is een zestig kilometer lange waterlinie, gelegen in de Gelderse Vallei tussen de voormalige Zuiderzee en de Nederrijn. De linie is vanaf het midden van de achttiende eeuw aangelegd om de vijand uit het oosten te weren. De Grebbeinie is een samenhangend verdedigingsstelsel van liniedijk, keerkaden, aarden verdedigingswerken, sluzen, waterlopen, inundatie- en schootvelden. In 1939/40 is de linie versterkt met loopgraven, tankgrachten en kazematten om een Duitse aanval uit het oosten tegen te houden. De hoofdweerstandslijn, gevormd door het Valleikanaal met liniedijk en de Eem boven Amersfoort, werd toen uitgebreid met een voorpostenlijn en een stoplijn als achterste begrenzing. In 1944/45 is door de Duitse bezetter de 'Pantherstelling' deels op de Grebbeinie aangelegd. De verdediging in de breedte is uniek aan deze linie. De forten markeren de plaats van de linie in het landschap, zij liggen op strategische plekken, gebouwd ter verdediging van een acces, zoals (spoor)wegen en stroomruggen. De openheid van de voormalige inundatiegebieden versterkt de beleving van de linie. De Grebbeinie is nog grotendeels ongeschonden aanwezig en manifesteert zich als een groen lint door het landschap.

Soesterberg en omgeving

Centraal op de Utrechtse Heuvelrug ligt een uitgebreid militair oefengebied. Een eerste tijdelijk kamp werd in 1804 door de Franse generaal Marmont aangelegd. De drie kilometer lange contour is nog zichtbaar. De Pyramide van Austerlitz staat thans symbool voor de Franse Tijd in Nederland. Nabij de Amersfoortseweg verrees in 1815 het Kamp van Zeist. Het vormde de basis voor de ontwikkeling van een groot oefenterrein op de Leusderhei, dat vanaf 1870 een gesloten militair gebied werd en na WOII in gebruik kwam voor tanks. Na bouw van de Bernardkazerne werd ook de Vlasakkers als oefenterrein voor tanks ingericht. Een derde ontwikkeling volgde vanaf 1913 toen bij Soesterberg een vliegveld werd ingericht. Het werd de bakermat van onze luchtmacht. In 1941 werd het vliegveld door de Duitsers tot een echt vliegveld met landingsbanen omgevormd. In de jaren 1950 groeide Soesterberg uit tot een NAVO-basis. Met de sluiting in 2008 kwam er een definitief einde aan deze militaire vliegbasis.

Camouflage, afgeslotenheid, forse infrastructuur en opeenvolgende kampementen zijn de sleutelbegrippen van dit uitgestrekte militaire oefengebied. Er is een web van brede banen en wegen ontstaan met verspreid gelegen kazernes, bunkers en observatieposten.

Agrarisch cultuurlandschap

Lopikerwaard

De Lopikerwaard vormt samen met de Krimpenerwaard (Zuid-Holland) een van de grootste aaneengesloten veenweidegebieden van Nederland. Lage ruimtelijke dynamiek binnen de door rivieren omsloten waard heeft gezorgd voor het nagenoeg volledig intact blijven van het twaalfde-eeuwse cope-ontginningsstelsel, dat wordt gekenmerkt door enkele zeer lange, oost-west gerichte ontginningslinten. Kenmerkend zijn de vaste dieptematen, het patroon van scheislotten en de boerderijlinten met oriëntatie op de ontginningsbasis. Het contrast tussen de dicht bebouwde, doorgaans dubbelzijdige linten en het open tussenliggende polderland is karakteristiek voor de Lopikerwaard. Een fijnmazig sloot- en boezemsysteem typeert het westelijk deel. De randen van de waard hebben kenmerkende open (Lekdijk) en meer gesloten (Ijsseldijk) boerderijlinten langs de dijk.

Kockengen–Kamerik–Zegveld

Het gebied Kockengen–Kamerik–Zegveld is een typisch twaalfde-eeuwse cope-ontginningslandschap dat nog behoorlijk intact is. Het is een schoolvoorbeeld van onder centrale regie uitgevoerde, zeer regelmatige cope-ontginning en vormt (met het in Zuid-Holland doorlopende deel) het grootste aaneengesloten complex daarvan in Nederland. Het betreft een binnen Europa unieke veenontginning, met vaste dieptematen, een regelmatig patroon van (veelal verbrede) sloten en een ritme van (dwars)kaden en boerderijlinten met oriëntatie op de ontginningsbasis. Zowel enkelzijdige als dubbelzijdige linten komen voor, met een veelal half open karakter. Er worden drie deelgebieden onderscheiden: het schaakbordpatroon van zeer regelmatige ontginningsblokken rond Kockengen (cope), de waaivormige verkaveling van Zegveld (opstrek) en het gebied rond Kamerik met ten opzichte van de ontginningsbasis verschoven boerderijlinten.

Westbroek

De middeleeuwse veenontginning ten westen van de Vecht rond Tienhoven-Westbroek-Maartensdijk is een open poldergebied met een karakteristieke, opstreckende strookverkaveling bestaande uit percelen van zeven tot twaalf kilometer lengte. Het wordt doorsneden door enkele verspringende boerderijlinten. Het verspringen is een gevolg van de verschillende ontginningsstadia van het gebied en heeft geleid tot kenmerkende zogenaamde bajonetaansluitingen bij de dwarswegen. Kenmerkend voor het gebied zijn voorts de vele turfvaarten. De verkeersbundel Utrecht-Hilversum markeert het contrast tussen de lange open gezichten van Westbroek en het meer verstedelijkte gebied Groenekan en Maartensdijk. De Gageldijk markeert de huidige stadsrand van Utrecht, van waaraf het open weidelandschap met verre open gezichten tot aan 't Gooi zich uitstrekt.

Linschoten

Binnen de driehoek Woerden-Oudewater-Montfoort liggen de Linschoter ontginningen. Tezamen met de boerderijlinten langs de Lange Linschoten, het landgoed Linschoten en de Linie van Linschoten is dit gebied cultuurhistorisch zeer waardevol. De oudste, deels nog onregelmatige ontginningen liggen op de brede stroomrug, waar het engdorp Linschoten zich heeft ontwikkeld. In de middeleeuwen zijn vanaf de stroomrug, de Lange Linschoten en de noordelijke Ijsseldijk de achterliggende gebieden in verkavelingsblokken strookvormig ontgonnen. Langs de ontginningsassen concentreerde zich de bebouwing in een enkel of dubbel lint. De

Montfoortsche Vaart was onderdeel van de vaarroute tussen Montfoort en Amsterdam en dateert uit 1617. De Linie van Linschoten (onderdeel van de Oude Hollandse Waterlinie, aangelegd in 1796) bestaat uit een deels afgegraven aarden schans die als groene structuur nog goed zichtbaar is in het open land.

Ronde Venen

Het radiale patroon van de middeleeuwse strokenverkaveling van de Ronde Venen, het turfwinninglandschap van de Vinkeveense Plassen en de orthogonale structuur van de droogmakerijen, vormen samen een staalkaart van kenmerkend agrarisch grondgebruik door de eeuwen heen. Vanaf de veenriviervluchten Kromme Mijdrecht, Drecht, Waver en Winkel is in de middeleeuwen het grote veenkussen radiaal ontgonnen naar een centraal gelegen hoger punt. De zuid- en oostzijde werd benaderd vanuit de daartoe gegraven Ennippwetering, Geer- en Veenkade en de oostzijde vanuit de Oukoperdijk en de Groenlandsekade. Met zuwes werd het gebied in taartpunten verdeeld en in opstreckende stroken ontgonnen. Halverwege vestigden zich de ringvormige boerderijlinten van Vinkeveen, Wilnis, Mijdrecht en Waverveen. Van deze ontginningen resteert langs de veenriviervluchten nog slechts een smalle zone, terwijl ze in het zuiden nog goed bewaard zijn gebleven. Door intensieve turfwinning in de zeventiende en achttiende eeuw zijn in het noordoosten de Vinkeveense Plassen ontstaan, met een karakteristiek patroon van legakkers en petgaten. In de negentiende eeuw zijn de overige plassen in een viertal droogmakerijen verkaveld binnen zware ringdijken.

Archeologie

Limes

De Limes is de voormalige noordgrens van het Romeinse Rijk. Het betreft de grootste lineaire structuur van Europa, lopend van Roemenië tot in Groot-Brittannië. In de provincie Utrecht volgt de Limes de loop van de Neder-, Kromme en Oude Rijn. De Limes is bovengronds niet zichtbaar. De archeologische resten liggen verborgen in de bodem, veelal onder het grondwaterpeil, waardoor in onze gebieden sprake is van een unieke conservering. Het verhaal van de Limes is zowel het verhaal van de Romeinse soldaten in de forten als het verhaal van de inheemse bevolking daaromheen en de wisselwerking tussen beide groepen.

De Limes bestaat uit verschillende ruimtelijke structuren:

- de grensrivier, met scheepswrakken (in de voormalige bedding), waterwerken en archeologisch waardevolle geulopvullingen;
- de limesweg, op de zuidelijke oevers van de Rijn;
- forten (castella) met bijbehorende kampdorpen (vici), grafvelden, wachttorens en waterwerken;
- een op de weg georiënteerde noord-zuid zone, met (water)wegen, villa's en (agrarische) nederzettingen.

De belangrijkste bekende locaties van de Utrechtse Limes zijn de castella bij Fort Vechten (Fectio), op het Domplein in Utrecht (Traiectum), bij de Hoge Woerd in de Meern en in het centrum van Woerden (Laurium).

Utrechtse Heuvelrug

De Utrechtse Heuvelrug is 150.000 jaar geleden ontstaan tijdens de voorlaatste ijstijd, het Saalien. Het stuwwallenlandschap bezit een grote diversiteit aan archeologische waarden uit verschillende perioden, van de Steentijd tot de Tweede Wereldoorlog. Juist de stapeling van tijdlagen maakt de Utrechtse Heuvelrug zo bijzonder. Deze is het sterkst op de zuidelijke flanken. Op deze gradiënt (overgangszone naar de lagere kleigronden) bevinden zich diverse concentraties van prehistorische grafheuvels, celtic fields en vroegmiddeleeuwse grafvelden. Ook treffen we hier nederzettingsterreinen uit de Brons- en IJzertijd aan als voorlopers van de middeleeuwse esdorpen met hun bouwgronden (engen), alsmede middeleeuwse wegenpatronen en tabaksvelden uit de Nieuwe Tijd.

De belangrijkste bekende archeologische locaties op de Heuvelrug zijn:

- Kwintelooyen (Steentijd);
- Celtic fields, grafheuvels en nederzettingen (met name Brons- en IJzertijd);
- Merovingisch grafveld Rhenen en Oud-Leusden (Vroege Middeleeuwen);
- Plantage Willem III (tabakscultuur, Nieuwe Tijd);
- Grebbeberg, Kamp Amersfoort, Vliegbasis Soesterberg (Tweede Wereldoorlog).

Dorestad

Dorestad geniet internationale bekendheid als icoon van Europese handel en is een strategisch belangrijke plaats geweest, onder andere in de strijd tussen Friezen en Franken. De bloeitijd van Dorestad als handelsnederzetting lag in de achtste en het begin van de negende eeuw. In de tweede helft van de negende

eeuw had Dorestad ernstig te lijden onder expedities van (Deense) Vikingen. In 863 werd de nederzetting grotendeels verwoest. Wederopbouw bleef uit. Het agrarische deel van de nederzetting is waarschijnlijk voort blijven bestaan, getuige de melding van 'villa Wic' in historische bronnen uit het jaar 948. Dorestad lag voor een deel ter plaatse van het huidige Wijk bij Duurstede. De langgerekte nederzetting ontstond langs de oever van Kromme Rijn en Lek. De Kromme Rijn verlegde haar loop vanaf de achtste tot de twaalfde eeuw steeds verder naar het (noord)oosten, waardoor een nieuwe strook drassig land ontstond tussen de bewoning en de rivier. De belangrijkste bekende archeologische locaties zijn:

- handelskwartier met haven;
- bestuurlijk centrum;
- kerk en grafveld;
- agrarische zone met boerderijen.

Bijlage Wonen

	uitbreidingslocatie
Amersfoort	3.000
Baarn	0
Bunschoten	60
Eemnes	360
Leusden	0
Soest	0
Woudenberg	1.000

	uitbreidingslocatie
Renswoude	0
Rhemen	75
Utrechtse Heuvelrug	0
Veenendaal	0
Wijk bij Duurstede	250

	uitbreidingslocatie
Bunnik	1.000
De Bilt	0
Houten	250
IJsselstein	0
Nieuwegein	0
Stichtse Vecht	0
Utrecht	5.000
Vianen	1.500
Zeist	PM

	uitbreidingslocatie
De Ronde Venen	0
Montfoort	80
Lopik	120
Oudewater	0
Woerden	90

Bijlage Bedrijventerreinen

	Inbreidingslocatie	Uitbreidingslocatie
Amersfoort		
Baarn	3,5	
Bunschoten	13,4	
Eemnes	2,3	
Leusden		
Soest		
Woudenberg		

	inbreidingslocatie	uitbreidingslocatie
Wijk bij Duurstede		4,2
Utrechtse Heuvelrug	2	7,8
Renswoude		
Veenendaal	1	
Rhenen		

	inbreidingslocatie	uitbreidingslocatie
Bunnik		
De bilt		
Houten		10
Nieuwegein		10
Stichtse Vecht		1
Utrecht		
Vianen		
Zeist		

	inbreidingslocatie	uitbreidingslocatie
De Ronde Venen	2	10
Woerden	6	
Montfoort		2
Oudewater		3
Lopik		
IJsselstein	8,5	

De in de tabel aangegeven hectares zijn netto.

Bijlage Mobiliteitstoets

Mobiliteitsscan

Om na te gaan of de mobiliteitstoets noodzakelijk is, is het wenselijk bij elk ruimtelijk plan inzicht te geven in het aantal verplaatsingen dat die ontwikkeling tot gevolg heeft in relatie tot de capaciteit van het regionale wegennet. Als er sprake is van een (relatief) groot aantal verplaatsingen en/of het vermoeden bestaat dat er zich een knelpunt gaat voordoen op het regionale wegennet, is een mobiliteitstoets noodzakelijk

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.

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 (geluidsbelasting, mede in relatie tot stiltegebieden; 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 wegenverordeningen (o.a. Wegenverordening provincie Utrecht 2010).

Toelichting Mobiliteitstoets

Mobiliteitsscan: Verplicht bij elke voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Dit betekent dat in een vroegtijdig stadium (bij voorkeur al in de planvormingsfase) wordt nagegaan of de ontwikkeling leidt tot een verstoring van het functioneren van het verkeersnetwerk en dus een mobiliteitstoets noodzakelijk is.

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 Luchtvaartterreinen

De provincie Utrecht beschikt over afwisselende landschappen - met daarin de historisch waardevolle steden Utrecht en Amersfoort - en andere karakteristieke grotere en kleinere steden en dorpen. Het landelijk gebied kenmerkt zich door uitgestrekte veenweidegebieden, plassen, bossen op de Heuvelrug, het halfopen landschap van de Gelderse Vallei, het Kromme Rijngebied en het rivierenlandschap. Op het gebied van landschap, wonen, werken, voorzieningen en historie kent onze provincie unieke kenmerken en kwaliteiten. Het spanningsveld tussen ruimte voor wonen, werken en infrastructuur ten opzichte van ruimte voor natuur, landschap en groen rond de stad en voor de uitoefening van agrarische functies is kenmerkend voor de Provincie Utrecht. Meer dan in welke provincie dan ook is het verdelen en toewijzen van schaarse ruimte één van de belangrijkste onderwerpen in het provinciaal beleid. Dit maakt ook dat er in de provincie Utrecht nauwelijks ruimte is voor luchtvaartterreinen. De enorme ruimtelijke claim van de vliegbasis Soesterberg is mede de oorzaak geweest van de sluiting ervan.

Algemene uitgangspunten

In het afwegingskader duurzaamheid wordt er een integrale afweging gemaakt tussen de belangen "People, Planet en Profit" en de effecten die een beleid heeft op volgende generaties en elders op de wereld.

Aanvragen voor luchthavenbesluiten en luchthavenregelingen, die hinder voor de omgeving opleveren, zullen met name op deze punten beoordeeld worden. Ons streven is de hinder voor de omgeving (mens en dier) zo beperkt mogelijk te houden. Dit betekent dat - indien verzoeken worden gedaan om vliegactiviteiten mogelijk te maken - nut en noodzaak van deze activiteiten moeten worden aangetoond.

Met betrekking tot het luchtverkeer wordt een onderscheid gemaakt tussen structureel en tijdelijk en uitzonderlijk gebruik: tot en met twaalf vliegdagen per jaar kan er sprake zijn van tijdelijk en uitzonderlijk gebruik. Vanaf dertien vliegdagen per jaar is er sprake van een structureel gebruik van een terrein.

1. Gemotoriseerd luchtverkeer met een structureel karakter

In een aantal gebieden in de provincie Utrecht is het niet wenselijk dat er verstoring optreedt door opstijgend en dalend gemotoriseerd luchtverkeer. Gezien de effecten van gemotoriseerd vliegverkeer zullen in alle gevallen de kernkwaliteiten van het gebied, namelijk de kwaliteit stilte en rust, worden aangetast.

Nieuwe initiatieven ten aanzien van structureel helikopterverkeer en gemotoriseerde kleine en recreatieve luchtvaart in stiltegebieden, de Ecologische hoofdstructuur (EHS) en groene contour is niet toegestaan. Rondom de EHS en groene contour wordt een bufferzone van 2 km aangehouden. Binnen deze bufferzone is gemotoriseerd landen en opstijgen uitsluitend toegestaan als de aanvrager voor de aanwijzing van een terrein als luchtvaartterrein voldoende heeft aangetoond dat dit geen invloed heeft op het gevoelige gebied (het zogenaamde nee, tenzij regime). Ook moet er voldaan worden aan de eisen van de Flora- en faunawet, en indien van toepassing, aan de Natuurbeschermingswet.

Om het milieu te beschermen, en hinder en gevaar zoveel mogelijk te voorkomen, worden eisen gesteld aan de locatie en het gebruik van nieuwe luchthavens, specifiek private, bedrijfsgebonden of commerciële luchthavens. Hoofdprincipe is dat de provincie geen nieuwe luchthavens wil nabij woonbebouwing in verband met geluidsoverlast. De belangrijkste eisen die de provincie stelt aan locatie en het gebruik van een nieuwe luchthaven zijn:

- bij het voorgenomen gebruik mogen er geen woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen (komen te) liggen binnen de 48 dB L_{den} geluidscontour;
- een nieuwe luchthaven dient minimaal 500 m afstand tot de dichtstbijzijnde woning of andere geluidsgevoelige bestemming aan te houden;
- bij het voorgenomen besluit mogen er geen kwetsbare objecten liggen binnen de 10^{-6} Externe veiligheidscontour (komen te) liggen.

Als de 48 dB L_{den} contour buiten de 500 m lijn ligt dan geldt die 500 m lijn uiteraard als grens voor geluidgevoelige bestemmingen. Geluid wordt bij luchthavens uitgedrukt in dB L_{den} -contouren. Deze contour is een jaargemiddelde en kan pas worden gehandhaafd na afloop van dat jaar. Zeker bij kleinere luchthavens zijn L_{den} -contouren voor de burger onvoorspelbaar. In andere rechtsgebieden, met name de ruimtelijke ordening

zijn afstandsgrenzen gebruikelijk. Een afstand van minimaal 500 m biedt ook voldoende bescherming aan de omwonenden tegen geluidhinder door pieklawaai.

Een geluidniveau van 48 dB L_{den} komt overeen met 10% ernstig gehinderden. Dit wil zeggen dat bij een geluidsbelasting van 48 dB L_{den} vliegtuiglawaai 10 % van de mensen aangeeft ernstig gehinderd te zijn. De provincie is van mening dat het accepteren van meer dan 10 % ernstig gehinderden niet past binnen haar omgevingsdoelstellingen.

Daarnaast zullen met de exploitant van een luchthaven afspraken worden gemaakt over de aan- en afvlieg-routes, openingstijden van de luchthaven en de eventuele mogelijkheden tot medegebruik van de luchthaven door andere partijen dan de initiatiefnemers. Deze afspraken zullen worden vastgelegd in de luchthaven-regeling of luchthavenbesluit.

Van de afstandseis van 500 m kan alleen worden afgeweken indien de aanvrager aantoont dat de beoogde luchtvaartactiviteiten geen negatieve effecten hebben op de leefomgevingskwaliteit van de woningen en de andere geluidsgevoelige bestemmingen. Hierbij zal onder meer worden getoetst aan de optredende piekniveau's op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Daarnaast wordt het cumulatieve effect van de beoogde vliegactiviteit meegewogen.

Met deze afstand kan worden voldaan aan het uitgangspunt van de Wet milieubeheer dat stelt dat voor piekgeluid een maximale belasting van 65 dB (A) L_{max} in de avond (19:00-23:00 uur) en 70 dB(A) gedurende de dagperiode (7.00 – 19.00 uur) aanvaardbaar is.

Het landen en opstijgen tijdens de nachtperiode is in de provincie Utrecht niet toegestaan. Dit geldt overigens niet voor traumavluchten.

Een uitzondering van dit vliegverbod gedurende de nachtperiode kan ook worden gemaakt ten behoeve van bepaalde ballonvluchten.

De aanvrager voor de luchtvaartactiviteiten zal berekeningen van de geluidseffecten, de effecten op externe veiligheid en de luchtkwaliteit dienen te overleggen zoals opgenomen in het Burgerbesluit luchthavens. Op basis daarvan kan getoetst worden aan dit beleidskader.

Samenvattend

Gemotoriseerde luchtvaartactiviteiten op een luchtvaartterrein zijn binnen een afstand van 500 m van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen niet mogelijk. Hiervan kan worden afgeweken indien wordt aangetoond dat de beoogde luchtvaartactiviteiten geen negatieve effecten hebben op de leefomgevingkwaliteit van de woningen. Bij het voorgenomen gebruik mogen er geen woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de 48 L_{den} contour (komen te) liggen. Voor wat betreft externe veiligheid: bij het voorgenomen gebruik mogen er geen kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} Externe Veiligheidscontour (komen te) liggen. Daarnaast zijn gemotoriseerde luchtvaartactiviteiten op luchtvaartterreinen niet mogelijk indien de kernkwaliteiten rust en stilte van de stiltegebieden, de EHS en de gebieden binnen de groene contour significant worden aangetast

2. Positie trauma-, politie-, brandweer en SAR-helikopter.

Indien helikopters worden ingezet in het kader van uitvoering van een wettelijke taak of bij spoedeisende hulpverlening, dan is het noodzakelijk dat zij van elk terrein mogen opstijgen of landen. Het gaat hierbij om vluchten ten behoeve van de spoedeisende medische hulpvluchten (HEMS), Search and Rescue (SAR)-vluchten en politievluchten. Om die reden vallen deze activiteiten niet onder het verbod om te landen of op te stijgen van een niet aangewezen luchtvaartterrein. Permanente stationering van dergelijke helikopters dient wel te geschieden op een luchthaven met een luchthavenbesluit of -regeling.

Bij luchthavens met uitsluitend een maatschappelijke of nutsfuncties (bijvoorbeeld bij ziekenhuizen) wordt het publieke belang nadrukkelijk meegewogen. Ook hierbij zal worden getoetst of de omgevingskwaliteit niet of zo min mogelijk wordt belast met de aanwezigheid van de luchthaven.

Bijlage Eiland van Schalkwijk

Koersdocument Eiland van Schalwijk

Wie over het Eiland van Schalkwijk rijdt, vaart of wandelt, ervaart Nederland zoals het ooit bedoeld was. Het Eiland van Schalkwijk is een open en groen gebied ten zuiden van de kern Houten. Het wordt aangeduid als eiland omdat het vrijwel geheel wordt omsloten door water, het Amsterdam-Rijnkanaal, de Lek en het Lekkanaal. De overige grenzen worden gevormd door de gemeentegrens van Houten.

Het eiland kent een prachtig en gaaf cultuurlandschap. Het heeft unieke ruimtelijke kwaliteiten, die van betekenis zijn voor het eiland zelf, maar ook voor de omgeving. Zo heeft het eiland sterke landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en een sterke agrarische identiteit en grondgebruik. Het eiland kent fruitteelt en bosschages, maar bovenal kent het eiland uitgestrekte vlakten weidelandschap met een onaangetaste cope-verkavelingstructuur uit de 17e eeuw. Dit areaal aan weidelandschap maakt het eiland zeer geschikt voor melkveehouderij. De landbouw is dan ook de belangrijkste economische drager en landschapsbeheerder.

Over het eiland loopt een gave lintstructuur met boerderijen, woonhuizen, kleinschalige bedrijvigheid en lokale voorzieningen. Deze mix van functies hoort bij de dorpscultuur en -identiteit in de beide kernen Schalkwijk en Tull en 't Waal. Net als de sterke sociale cohesie en het actieve verenigingsleven. Unieke kwaliteiten zijn het feit dat de Nieuwe Hollandse Waterlinie in noord-zuid richting over het eiland loopt en tevens de ligging aan de Lek. Juist het feit dat het eiland omringd is door water met een gering aantal verbindingen met de omgeving heeft ertoe geleid dat de oorspronkelijke kwaliteiten anno 2010 vrijwel onaangetast zijn. Het is dit landschap dat middenin een dynamische stedelijke omgeving ligt: het Utrechtse stadsgewest en in de economische as Amsterdam – Eindhoven. In de op één na dichtst bevolkte provincie van Nederland, is het eiland van Schalkwijk, met ongeveer 10 inwoners per hectare, één van de dunst bevolkte gebieden.

In de structuurvisie Randstad 2040 maakt het eiland onderdeel uit van een zoeklocatie voor nieuwe groen-blauwe toplocaties. Mede op basis van de Ontwikkelingsvisie NV Utrecht, is dit overgenomen in de Gebiedsagenda Utrecht 2009. De kansen voor het realiseren van een randstedelijke groene long zijn hier groot. De daadwerkelijke invulling echter is nog ver weg. Het vormgeven van een groen-blauw gebied met randstedelijke betekenis in een gebied met hoge verstedelijkingsdruk is een formidabele opgave. Zijn we in staat in de regio Utrecht woningbouw en groene ruimte écht in evenwicht te ontwikkelen?

In de Intentieverklaring van de provincie Utrecht en de gemeente Houten hebben partijen afgesproken dat zij samenwerken om de kwaliteiten van het gebied duurzaam in stand te houden. De Houtense rapportages 'Plannenatlas Eiland van Schalkwijk' en 'Bouwstenen Kadernota Eiland van Schalkwijk' fungeren als startpunt voor de visievorming.

Dit Koersdocument geeft nader invulling aan deze ambitie. Het is een procesdocument gericht op de:

- afstemming t.a.v. strategie, inhoud en uitvoering;
- samenwerking tussen de provincie Utrecht en de gemeente Houten.

Belangrijk in de samenwerking tussen gemeente en provincie is dat gezocht wordt naar gemeenschappelijkheid in de aanpak van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van het Eiland van Schalkwijk. Centraal staat de notie dat uiteindelijk een kader wordt ontwikkeld dat:

1. voorziet in een lange termijnvisie op het gebied;
2. gericht is op samenwerking tussen publieke en private partijen;
3. een faciliterend ontwikkelingskader biedt voor initiatieven.

Het Eiland van Schalkwijk vraagt een lange termijn visie

Pijler een

Alle inspanning op het Eiland is gericht op behoud en ontwikkeling van het landschap en het versterken van de economische basis daarvan. Net zo belangrijk is het vergroten van de leefbaarheid voor bewoners en het aantrekkelijker maken voor bezoekers.

Gemeente en provincie – elk vanuit eigen verantwoordelijkheden en bevoegdheden – werken samen aan een toekomst voor het Eiland van Schalkwijk waarin groen (met landbouw als belangrijkste kracht), blauw en leefbare kernen met elkaar zijn verweven op een manier die de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ten goede komt.

Pijler twee

Alle ontwikkelingen dragen bij aan de duurzame toekomst van het Eiland.

Duurzaamheid is een veelomvattend begrip. Elk initiatief, elk project vraagt een eigen duiding en definitie. Rode draad is dat ontwikkelingen krachtiger en kansrijker zijn wanneer ze op de lange termijn waarde hebben voor en mens (people), milieu (planet) en markt (profit). Gemeente en provincie proberen samen een kader te ontwikkelen dat helpt op het Eiland van Schalkwijk concreter handen en voeten te geven aan dat containerbegrip.

Pijler drie

Landbouw is en blijft de belangrijkste beheerder van het landschap op het Eiland.

De landbouw op het Eiland van Schalkwijk is de enige economische functie die het landschap gebiedsdekkend kan 'dragen'. Het is immers een *agrarisch* landschap. Het is een politiek maatschappelijke keuze om het beheer bij de landbouw onder te brengen. Het is daarom een politiek maatschappelijke plicht om de randvoorwaarden hier op te laten aansluiten. Er moet een vitale landbouwsector ontstaan. Maar juist op het Eiland van Schalkwijk is de situatie, binnen het bredere perspectief van de toekomst van de landbouw in de provincie Utrecht, uitermate prangend. Heel veel grond is niet langer eigendom van agrarische ondernemers, maar in bezit van ontwikkelaars en beleggers. Dit blokkeert agrarische investeringen in het gebied. Verrommeling en verpaupering zijn nu nog niet manifest, maar liggen zeer zeker op de loer. Nu allerwegen blijkt - zie onder meer de Eindbalans van de Ontwikkelingsvisie Noordvleugel Utrecht 2015-2030 - dat grootschalige woningbouw absoluut niet in beeld is, is er een kans de rol van de landbouw te versterken, als economische drager en hoofdbeheerder van het Eiland.

Pijler vier

Verbreiding van de landbouw is de motor van de duurzame ontwikkeling van het Eiland.

De ontwikkelingen in de landbouw nopen tot een heroriëntatie. In een aantal agrarische bedrijfstakken neemt de economische vitaliteit af. Soms vanwege mondiale ontwikkelingen, soms door bijvoorbeeld concurrerende claims op de ruimte. Tegelijkertijd neemt de ruimtebehoefte, bijvoorbeeld in de melkveehouderij, toe. De sector heeft aangegeven kansen te zien voor een verbreding van de bedrijfsvoering. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de vitaliteit van de sector (belangrijk voor de rol als beheerder – zie pijler drie), maar ook belangrijk als aanjager voor een verdere ontwikkeling van het Eiland. Zowel recreatie, natuur als duurzame energie kunnen hierin een rol spelen. Het Eiland moet een proeftuin zijn voor innovatieve landbouw. De spin off hiervan op de gebieds-ontwikkeling is richting bezoekers (cultuurhistorisch erfgoed), richting klimaat (duurzame energie) en ecologie en biodiversiteit (natuurtoevoegingen). Dit brengt een mooie mix voor mens, markt en milieu!

Pijler vijf

De Nieuwe Hollandse Waterlinie is de hoofddrager van het toeristisch-recreatief profiel van het Eiland.

Het rijke cultureel erfgoed - het gave landschap met daarin een van de meest gave delen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie - is een belangrijke troef van het Eiland van Schalkwijk. Deze kwaliteiten moeten beter beleefbaar en toegankelijk worden voor een breed publiek. Hiermee krijgt het Eiland een (boven)regionaal toeristisch-recreatief profiel. In een klein aantal gebieden wordt de toeristisch-recreatieve functie belangrijker dan de landbouw. Dit geldt met name voor de 'parels' uit de Nieuwe Hollandse Waterlinie, zoals de forten en hun directe omgeving.

Pijler zes

Woningbouw, onder strakke voorwaarden, is geen doel maar een middel om te bouwen aan de duurzame toekomst van het Eiland.

Om de vitaliteit van de kleine kernen in stand te houden is ruimte nodig voor het toevoegen van een kleine hoeveelheid woningen. Deze zijn vooral bedoeld voor jongeren en ouderen. De inzet van de gemeente is om woningbouw op het Eiland zoveel mogelijk te beperken tot het voldoen aan de lokale vraag en behoefte. Daarnaast worden de mogelijkheden onderzocht om ruimte te bieden voor kleinschalige woningbouw, in het kader van 'rood voor groen', als kostendrager voor het realiseren van maatschappelijk gewenste

ontwikkelingen op het Eiland. Daar zullen strakke voorwaarden aan worden verbonden, met name op het gebied van duurzaamheid en landschappelijke kwaliteit.

Pijler zeven

Er vinden geen grootschalige verkeersingrepen plaats op het Eiland.

Ontwikkelingen op het Eiland mogen niet leiden tot nieuwe grootschalige weginfrastructuur. De huidige ontsluitingsstructuur is leidend. Wel is het mogelijk dat wegen worden verbeterd en opgewaardeerd, bijvoorbeeld om economische ontwikkelingen mogelijk te maken (landbouw) of recreatieve punten beter te ontsluiten. Ook kleinschalige verbeteringen krijgen ruimte. Toeristisch-recreatief autoverkeer zal vooral worden 'afgevangen' bij 'groene poorten', zoals het recreatief transferium bij de A27. Het vervoer op het Eiland wordt zo duurzaam mogelijk: fiets, elektrische auto's en voetgangers krijgen meer ruimte.

Samenwerking leidt tot uitvoering

Pijler acht

Werken aan een duurzame toekomst voor het Eiland betekent hechte samenwerking tussen publieke en private partijen.

De ontwikkelingsopgaven op het Eiland van Schalkwijk zijn complex. Het streven is werken aan een duurzame toekomst, maar publieke partijen hebben weinig financiële middelen en geen grondposities. De ontwikkeling van het gebied is absoluut niet gebaat bij een blauwdruk van de toekomst, maar veel meer bij flexibiliteit, die op zijn beurt geen vrijbrief mag bieden. Alleen met voldoende lokaal ondernemerschap, een wervend toekomstperspectief en samenwerking tussen meerdere partijen is het mogelijk daadwerkelijk iets van de grond te krijgen. Het is zaak om, ook na de vaststelling van de structuurvisie Eiland van Schalkwijk door de gemeente, samenwerking te blijven stimuleren en publieke en private partijen uit te dagen met nieuwe initiatieven te komen die bijdragen aan de duurzame ontwikkeling van het gebied.

Het Eiland van Schalkwijk vraagt dat ontwikkeling wordt gefaciliteerd

Pijler negen

In de gemeentelijke structuurvisie voor het Eiland van Schalkwijk wordt gekoerst op het toepassen van een mix van sturingsregimes, van strak tot flexibel, waarmee een optimale combinatie wordt gezocht van ruimte voor ondernemerschap en het waarborgen van landschappelijke kwaliteiten.

De gemeentelijke structuurvisie moet uitnodigen bij te dragen aan de realisatie van gewenste ontwikkelingsrichtingen. Het kan voorkomen dat er soms ruimte moet worden geboden aan initiatieven die niet direct passend lijken binnen de gewenste koers voor het betreffende deel van het Eiland. Een zekere marge en handelingsruimte is noodzakelijk om ondernemerschap mogelijk te maken. Daarom wordt de structuurvisie gelaagd opgebouwd, met een differentiatie in sturingsniveau en mate van flexibiliteit: gebieden waar (bijna) niets mag worden toegevoegd of gewijzigd, gebieden met beperkte flexibiliteit en gebieden met (onder voorwaarden) ruimte voor toevoeging van andere functies.

Pijler tien

Publieke partijen wegen samen af en bepalen samen welke initiatieven ten goede komen aan de duurzame toekomst van het Eiland van Schalkwijk

Als een initiatief zich aandient dat bij kan dragen aan die duurzame toekomst wordt gezamenlijk bepaald of de vigerende kaders van de overheden daar voldoende ruimte voor bieden of dat ruimte moet worden gecreëerd. Dit is alleen mogelijk als er in het voortraject via accountmanagement bij de verschillende overheden een ingang is voor het begeleiden van het initiatief. In het in te stellen bestuurlijk gebiedsoverleg tussen gemeente Houten en provincie Utrecht wordt in complexe of omvangrijke initiatieven een adviesgevende uitspraak gedaan aan het bevoegd gezag.

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 hebben in de verschillende deelgebieden van Eemland verschillende accenten. Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen.

Bij ontwikkelingen in het landschap van Eemland vinden we het vooral 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 hebben in de verschillende deelgebieden van de Gelderse Vallei verschillende accenten. Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen.

Bij ontwikkelingen in het landschap van de Gelderse Vallei vinden we het vooral 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 hebben in de verschillende deelgebieden van het Groene Hart verschillende accenten. Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen.

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 hebben in de verschillende deelgebieden van Eemland verschillende accenten. Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen.

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 hebben in de verschillende deelgebieden van Eemland verschillende accenten. Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen.

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. Vanwege het reliëf en de overige kwaliteiten van de Heuvelrug willen we in dit gebied geen grootschalige ontgrondingen. Kleinschalige ontgrondingen voor natuurontwikkeling of recreatieve ontwikkeling zijn wel mogelijk, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteiten.

Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie

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 uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen.

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 overstrooming de verbindingswegen door het gebied. Opgaande beplanting, infrastructuur of bebouwing welke de gecamoufleerde structuur kon duiden moest verwijderd kunnen worden. Openheid versterkt de beleving van de inundatievelden.

Landschap Stelling van Amsterdam

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 uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen.

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.

Digitale verordening

Deze regeling is, met het oog op de toegankelijkheid, ingedeeld in verschillende hoofdstukken. Elk hoofdstuk omvat een aantal artikelen. De artikelen zijn gekoppeld aan een zogenaamd “object”. Een object is een indicatief of exact begrensd gebied. De plaatsbepaling van dat gebied is vastgelegd in een GML-bestand. Doordat de artikelen zijn gekoppeld aan een object (een gebied) gelden de regels van dat artikel alleen voor dat gebied. De opbouw van elk artikel is dus als volgt:

- in het eerste lid wordt een gebied aangewezen;
- in het tweede lid en eventueel volgende leden zijn de regels opgenomen die gelden voor dat gebied.

In artikel 1 bijvoorbeeld wordt het gehele provinciale grondgebied aangewezen. De leden 2 t/m 5 van artikel 1 hebben dus betrekking op het gehele provinciale grondgebied.

Provinciaal belang

In de Provinciale ruimtelijke structuurvisie 2013 – 2028 (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 langetermijneffecten 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.