

Verordening ruimte 2014

Provincie Noord-Brabant



Verordening ruimte 2014

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Begripsbepalingen	7
Artikel 2 Werking van deze verordening	17
Hoofdstuk 2 Algemene regels	19
Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit	19
Hoofdstuk 3 Structuren	23
Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied	23
Artikel 5 Ecologische hoofdstructuur	27
Artikel 6 Groenblauwe mantel	32
Artikel 7 Gemengd landelijk gebied	40
Hoofdstuk 4 Aanduidingen	51
Artikel 8 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling	51
Artikel 9 Integratie stad - land	52
Artikel 10 Regionaal bedrijventerrein	53
Artikel 11 Ecologische verbindingszone	53
Artikel 12 Attentiegebied ecologische hoofdstructuur	54
Artikel 13 Regionale waterberging	54
Artikel 15 Waterwingebied	56
Artikel 16 Grondwaterbeschermingsgebied	56
Artikel 17 Boringsvrije zone	57
Artikel 18 Behoud en herstel van watersystemen	57

Artikel 19 Aansluiting primaire waterkering	58
Artikel 20 Rivierbed	58
Artikel 21 Aardkundig waardevol	59
Artikel 22 Cultuurhistorisch vlak	59
Artikel 23 Nieuwe Hollandse waterlinie	59
Artikel 24 Complex van cultuurhistorisch belang	60
Artikel 25 Beperkingen veehouderij	60
Artikel 26 Vestigingsgebied glastuinbouw	60
Artikel 27 Doorgroeigebied glastuinbouw	61
Artikel 28 Teeltondersteunende kassen	61
Artikel 29 Teeltgebied Zundert	62
Artikel 30 Maatwerk glastuinbouw	62
Artikel 31 Zoekgebied windturbines	62
Hoofdstuk 5 Rechtstreeks werkende regels	63
Artikel 32 Mestverwerking (rechtstreekse werking)	63
Artikel 33 Veehouderijen (rechtstreekse werking)	63
Hoofdstuk 6 Procedurele bepalingen	65
Artikel 34 Bevoegdheden van Gedeputeerde Staten	65
Artikel 35 Regionaal ruimtelijk overleg	68
Hoofdstuk 7 Slotbepalingen	73
Artikel 36 Evaluatie	73
Artikel 37 Intrekking	73
Artikel 38 Overgangsbepalingen	73
Artikel 39 Inwerkingtreding	73

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

1.1 Verordening

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.9930.vr2014-on01 met bijbehorende regels en bijlagen;

1.2 100-jaarszone kwetsbaar

gebied waarbinnen het grondwater een periode van 100 jaar nodig heeft om de pompputten te bereiken;

1.3 25-jaarszone kwetsbaar

gebied waarbinnen het grondwater een periode van 25 jaar nodig heeft om de pompputten te bereiken;

1.4 25-jaarszone zeer kwetsbaar

gebied waarbinnen het grondwater een periode van 25 jaar nodig heeft om de pompputten te bereiken en een slecht doorlaatbare kleilaag boven de laag waaruit water wordt onttrokken ontbreekt;

1.5 aansluiting primaire waterkering

gebied waar de primaire waterkering zijn beëindiging of begin vindt tegen de hoge gronden;

1.6 aardkundige waarden en kenmerken

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen danwel anderszins vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem, van algemeen belang zijn vanuit aardkundig oogpunt;

1.7 agrarisch-technisch hulpbedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestverwerking en vergisting;

1.8 agrarisch verwant bedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking, -verwerking en vergisting;

1.9 agrarisch bedrijf

bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf;

1.10 attentiegebied ehs

gebied gelegen rondom en binnen de ecologische hoofdstructuur waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding;

1.11 bebouwingscluster

vlakvormige verzameling van bouw- of bestemmingsvlakken buiten bestaand stedelijk gebied;

1.12 bebouwingsconcentratie

kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster;

1.13 bebouwingslint

lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied;

1.14 bedrijventerrein

aaneengesloten terrein met een bruto oppervlakte van ten minste één hectare voor de bedrijfsmatige uitoefening van industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende activiteiten en groothandel met de daarbij behorende voorzieningen, uitgezonderd een bouw- of bestemmingsvlak dat ten dienste staat van één bedrijf;

1.15 behoud en herstel van watersystemen

gebied naast een waterloop waar maatregelen op het gebied van morfologie en inrichting nodig zijn om de doelstellingen uit het Provinciaal Waterplan 2010-2015 op het gebied van de ecologische kwaliteit van oppervlaktewateren te behalen;

1.16 beperkingen veehouderij

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt.

1.17 bestaand stedelijk gebied

gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies;

1.18 bestemmingsvlak

aaneengesloten terrein met eenzelfde bestemming ten behoeve van een detailbestemming;

1.19 boringvrije zone

gebied rondom een waterwingebied waar zich tussen het maaiveld en het watervoerende pakket waaraan het grondwater wordt onttrokken een aaneengesloten slecht doorlaatbare kleilaag bevindt;

1.20 bouwlaag

doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;

1.21 bouwvlak

aaneengesloten terrein, waarbinnen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van eenzelfde (detail)bestemming worden geconcentreerd;

1.22 complex van cultuurhistorisch belang

ensemble van bestaande bebouwing en bijbehorende omgeving met aldaar aanwezige cultuurhistorische waarden en kenmerken;

1.23 complex van recreatiewoningen

aaneengesloten terrein van enige omvang, geheel of gedeeltelijk met gemeenschappelijke voorzieningen ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om meerdere recreatiewoningen te plaatsen of geplaatst te houden en bedrijfsmatig te exploiteren;

1.24 cultuurhistorische waarden en kenmerken

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden;

1.25 detailhandel

bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.26 dikke fractie

het rulle of vaste deel van mest dat ontstaat bij scheiding van mest of digestaat in een dik en een dun deel, bijvoorbeeld door mechanische scheiding, gescheiden opvang van mest en urine, bezinking of een strofilter;

1.27 ecologische hoofdstructuur

samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden;

1.28 ecologische verbindingszone

vaak langgerekt gebied, waarbinnen natuur- en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van natuurgebieden;

1.29 ecologische waarden en kenmerken

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde;

1.30 integratie stad-land

gebied waar onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling in samenhang met een evenredige groene en blauwe landschapontwikkeling mogelijk is;

1.31 gebiedsreservering voor de lange termijn voor de Rijntakken

gebiedsreservering voor de lange termijn voor de Rijntakken als bedoeld in artikel 2.4.6 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening;

1.32 gemengd landelijk gebied

multifunctionele gebruikruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur en de groenblauwe mantel.

1.33 glastuinbouwbedrijf

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;

1.34 groenblauwe mantel

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszone en die deze verbinden;

1.35 grondwaterbeschermingsgebied

gebied waarbinnen het grondwater een periode van 25 of 100 jaar nodig heeft om de pompputten te bereiken

1.36 grootschalige ontwikkeling

een ontwikkeling waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 150.000 per jaar bedraagt.

1.37 GVE (groot vee-eenheid)

optelsom van het aantal landbouwdieren op een bedrijf omgerekend naar de fosfaatproductie van één melkkoe

1.38 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, het bedrijfsmatig bieden van hotel- of groepsaccommodatie, ~~bedrijfsmatig bieden van vermaaks- of wellnessfaciliteiten~~ of het bedrijfsmatig bieden van feest-, congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar;

1.39 kampeermiddel

tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of enig ander onderkomen of verblijf, geen bouwwerk zijnde, dat geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf;

1.40 kampeerterrein

terrein, geheel of gedeeltelijk ingericht en bedrijfsmatig geëxploiteerd, dat is bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.41 kantorenlocatie

aaneengesloten terrein met een bruto oppervlakte van ten minste één hectare, ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van administratieve diensten met de daarbij behorende voorzieningen;

1.42 kas

agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas of een permanente tunnel- of boogkas hoger dan 1,5 meter;

1.43 kern in landelijk gebied

gebied waar verstedelijking plaatsvindt anders dan in een stedelijk concentratiegebied;

1.44 kernkwaliteiten

landschappelijke, aardkundige, cultuurhistorische of natuurlijke waarden en kenmerken van een nationaal landschap;

1.45 kernrandzone

overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie;

1.46 kleinschalige bebouwing of -voorziening

bebouwing en/of voorziening met een gezamenlijke omvang van ten hoogste 90 m², inclusief de bebouwing die op grond van artikel 2 en 3, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is toegestaan;

1.47 landgoed

een ruimtelijk-functionele eenheid bestaande uit bos, overige natuur en woonbebouwing, al dan niet in combinatie met agrarische bedrijfsgronden;

1.48 landschappelijke waarden en kenmerken

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten;

1.49 lawaaisporten

een voorziening voor sportactiviteiten waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, de motorsport en de modelvliegsport;

1.50 leisurevoorziening

veelal grootschalige en publieksaantrekkelijke stedelijke voorziening ten behoeve van entertainment, cultuur, recreatie of sport;

1.51 maatschappelijke voorziening

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorziening;

1.52 mestbewerking

de behandeling van dierlijke mest zonder veranderingen aan de samenstelling van het product teweeg te brengen, zoals mengen, roeren, homogeniseren, verhitting of het verwijderen van vreemde objecten.

1.53 mestverwerking

de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting of indamping van mest.

1.54 middelzwaar en zwaar bedrijventerrein

bedrijventerrein, waar geheel of in overwegende mate de bedrijfsmatige uitoefening van middelzware en zware industriële activiteiten en grootschalige logistieke activiteiten plaatsvindt met de daarbij behorende voorzieningen;

1.55 milieucategorie

milieucategorie zoals omschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering, Den Haag 2009;

1.56 mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw

gebied waar een beperkt aantal glastuinbouwbedrijven aanwezig is dat zich verder kan ontwikkelen en waar onder voorwaarden nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf mogelijk is;

1.57 natuurbeheerplan

door Gedeputeerde Staten vastgesteld plan op grond van hoofdstuk 2 van de Subsidieregeling natuur- en landschapsbeheer Noord-Brabant en hoofdstuk 2 van de Subsidieregeling kwaliteitsimpuls natuur en landschap Noord-Brabant;

1.58 netto glas

aantal m² kasoppervlakte;

1.59 nieuwvestiging

projectie van een al dan niet gekoppeld bouw- of bestemmingsvlak op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een zelfstandig bouwvlak of bestemmingsvlak;

1.60 omschakeling

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm;

1.61 overig agrarisch bedrijf

agrarisch bedrijf gericht op het telen van vissen, wormen, insecten en gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen -niet zijnde kassen- plaatsvindt;

1.62 permanente teeltondersteunende voorziening

teeltondersteunende voorziening die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas;

1.63 primaire waterkering en beschermingszone

gebied dat bestaat uit een primaire waterkering als bedoeld in artikel 1.1 van de Waterwet en een daaromheen liggende beschermingszone;

1.64 recreatief bedrijf

aaneengesloten terrein ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van dag- of verblijfsrecreatie, met de daarbij behorende voorzieningen;

1.65 recreatiewoning

woning of enig ander verblijf, een bouwwerk zijnde, dat blijkens de inrichting geschikt is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf;

1.66 regionaal ruimtelijk overleg

regionaal platform voor gestructureerd overleg over ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijk beleid;

1.67 regionaal waterbergingsgebied

gebied dat noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan;

1.68 reserveringsgebied voor waterberging

gebied dat mogelijk in de toekomst noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan;

1.69 rivierbed

rivierbed, als bedoeld in artikel 2.4.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, en de aanvulling daarop zoals in deze verordening opgenomen;

1.70 RRO-gebied

gebied waarvoor een regionaal ruimtelijk overleg is ingesteld;

1.71 ruimtelijke kwaliteit

kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde;

1.72 ruimtelijke ontwikkeling

bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is of waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist;

1.73 solitaire recreatiewoning

recreatiewoning die geen deel uitmaakt van een verblijfsrecreatief terrein;

1.74 stedelijk concentratiegebied

gebied waar de bundeling van verstedelijking plaatsvindt;

1.75 stedelijke ontwikkeling

nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies;

1.76 teeltondersteunende kassen toegestaan

gebied waar verruimde mogelijkheden zijn voor de bouw van ondersteunende kassen;

1.77 teeltondersteunende voorziening

ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de ~~vollegrondse~~ bedrijfsvoering van een (vollegrondse)teeltbedrijf;

1.78 tuincentrum

bedrijf, geheel of in overwegende mate gericht op detailhandel van boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen, kamerplanten, artikelen voor de aanleg en het onderhoud van de tuinen alsmede tuininrichtingsartikelen en aanverwante artikelen zoals bloempotten, vazen, plantenbakken en dergelijke;

1.79 uitbreiding

vergroting van een bestaand bouw- of bestemmingsvlak;

1.80 uitbreidingsvraag

vraag naar bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantorenlocaties die ontstaat door werkgelegenheidsgroei, verandering van locatievoorkeur en verandering van de hoeveelheid ruimte die een werknemer gebruikt;

1.81 VAB-vestiging

de vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling die op grond van het geldende planologische regime niet mogelijk is en waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmings- of bouwvlak waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat;

1.82 veehouderij

agrarisch bedrijf gericht op het houden van dieren met uitzondering van vissen, wormen, slakken en insecten;

1.83 verkoopvloeroppervlak

in een detailhandelsvestiging voorkomende hoeveelheid bedrijfsvloeroppervlakte, gemeten in m² op de vloer van de bedrijfsruimte, ten behoeve van de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen of het verlenen van aanverwante diensten;

1.84 vergisting

toepassing van (proces)technieken gericht op het opwekken van energie uit mest en/of andere organische stoffen;

1.85 vervangingsvraag

vraag naar bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantorenlocaties die ontstaat door het onttrekken van een dergelijk terrein of locatie aan de voorraad bestaande bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantorenlocaties, verminderd met de verwachte ruimtewinst ten gevolge van herstructurering, intensivering of meervoudig ruimtegebruik;

1.86 vestiging

mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling die op grond van het geldende planologische regime niet mogelijk is;

1.87 vestigingsgebied glastuinbouw

gebied waar nieuwvestiging van en omschakeling naar glastuinbouwbedrijven mogelijk zijn;

1.88 (vollegronds)teeltbedrijf

agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

1.89 volwaardig agrarisch bedrijf

bedrijf met de omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit te verwachten redelijk inkomen;

1.90 vormverandering van een bouwvlak

wijziging van de begrenzing van een bouw- of bestemmingsvlak zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte;

1.91 watergebonden voorzieningen

Voorzieningen die ruimtelijk en functioneel gebonden zijn aan water zoals (kunst)werken ten behoeve van waterstaatkundige en waterhuishoudkundige doeleinden en voorzieningen die onlosmakelijk met de beroepsvaart, waterrecreatie en watersport zijn verbonden, uitgezonderd woonfuncties en watergebonden bedrijvigheid;

1.92 waterwingebied

gebied waar waterwinning plaatsvindt ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening door onttrekking van grondwater;

1.93 wet

Wet ruimtelijke ordening;

1.94 windturbine

bouwwerk bestaande uit een mast met bijbehorende fundering en de rotor bedoeld voor het opwekken van elektriciteit door middel van windenergie;

1.95 winkelconcentratiegebied

gebied waar een concentratie van detailhandelsvestigingen aanwezig is of waaraan bij de gemeentelijke structuurvisie een concentratie van detailhandelsvestigingen is toegedacht;

1.96 zeehaventerrein

aaneengesloten terrein met een bruto oppervlakte van ten minste één hectare met een laad- of loskade langs diep vaarwater, toegankelijk voor grote zeeschepen, met inbegrip van de daarbij behorende voorzieningen;

1.97 zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

gebied waar onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling mogelijk is;

1.98 zorgvuldige veehouderij

veehouderij die zorgt voor een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving, waaronder volksgezondheid, en een goede diergezondheid en -welzijn.

Artikel 2 Werking van deze verordening

1. Tenzij de strekking van de bepaling zich daartegen verzet dan wel in deze verordening uitdrukkelijk anders is aangegeven, wordt bij toepassing van deze verordening onder bestemmingsplan tevens begrepen:
 - a. een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet;
 - b. een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38 van de wet;
 - c. een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, ten derde, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken;
 - d. een projectuitvoeringsbesluit als bedoeld in artikel 2.10 van de Crisis- en herstelwet;
 - e. een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de wet, zoals deze luidde voor 1 oktober 2010;
 - f. een vrijstelling op grond van artikel 19, eerste of tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals deze luidde voor 1 juli 2008.
2. Tenzij de strekking van de bepaling zich daartegen verzet dan wel in deze verordening uitdrukkelijk anders is aangegeven, wordt bij toepassing van deze verordening onder toelichting bij een bestemmingsplan tevens begrepen de ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel

- 2.12, eerste lid, onder a, ten derde, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
3. Waar in deze verordening gesproken wordt over een bestaande bebouwing, een bestaande planologische gebruiksactiviteit of een bestaande omvang, wordt daaronder verstaan:
- a. datgene wat het geldende bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, op 1 maart 2011 **zonder toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden** toestaat, met inbegrip van datgene wat nadien wordt toegestaan op grond van:
 - I. een uitwerking van het geldend bestemmingsplan, **mits dat niet ouder is dan tien jaar**, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet;
 - II. een besluit van het gemeentebestuur als direct gevolg van een onherroepelijke uitspraak van een bestuursrechter;
 - b. datgene waarvan onherroepelijk vaststaat dat handhaving wegens strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is.
Waar in deze verordening gesproken wordt over een uitbreiding van een agrarisch bedrijf, wordt daaronder verstaan een vergroting van het bouwblok ten behoeve van dat agrarisch bedrijf.
4. In geval meerdere bepalingen van deze verordening gelijktijdig van toepassing zijn, geldt bij **tegenstrijdigheid** de meest beperkende bepaling tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bevat een verantwoording dat:
 - a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving;
 - b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt voor ruimtelijke ontwikkelingen in ieder geval in dat:
 - a. ingeval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
 - b. uitbreiding van het op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
 - c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
 - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft;
de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte die passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
 - c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.
4. In afwijking van het tweede lid onder a kan een bestemmingsplan nieuwvestiging

van individuele ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maken, mits:

- a. de nieuwvestiging noodzakelijk is vanwege een groot openbaar belang;
 - b. is verzekerd dat er elders daadwerkelijk een gelijkwaardige ruimtelijke ontwikkeling planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven;
 - c. de vestiging van de ruimtelijke ontwikkeling zich verhoudt tot de doelstelling van het gebied waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt, mede gelet op de bepalingen die zijn gesteld in hoofdstuk 3 Structuren en hoofdstuk 4 Aanduidingen;
 - d. er vanwege de vestiging geen onevenredige aantasting van waarden plaatsvindt;
 - e. is aangetoond dat ruimtelijk-economische belangen voor de langere termijn aanwezig zijn;
 - f. de juridische of feitelijke mogelijkheden voor een VAB-vestiging binnen de gemeente en in de omliggende gemeenten ontbreken.
5. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling die op grond van dat plan mogelijk is, gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft;
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording
 - a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
 - b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied. en is onderwerp van regionale afstemming in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel @@@, waaronder mede begrepen de planologische voorbereiding van landschapsontwikkeling.
3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling, voor zover vereist op grond van deze verordening;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële

bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.

5. In afwijking van het eerste lid kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 35.4, onder d, worden nagekomen.
6. Het eerste tot en met vijfde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Hoofdstuk 3 Structuren

Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied

4.1 Omschrijving

Het bestaand stedelijk gebied van de stedelijke structuur bestaat uit:

1. stedelijk concentratiegebied, en
2. kernen in landelijk gebied

4.2 Stedelijke ontwikkeling

Bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling zijn uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

4.3 Nieuwbouw van woningen

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 35.4 onder b, worden nagekomen;
 - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt:
 - a. die wordt uitgedrukt in aantallen woningen, en
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

4.4 Ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een bedrijventerrein of een kantorenlocatie bevat een verantwoording over de wijze waarop:
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg als bedoeld in artikel 35.4 onder c, worden nagekomen;
 - b. het beoogde netto ruimtebeslag zich verhoudt tot de afspraken, bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties;
 - c. zorgvuldig ruimtegebruik op het terrein of de locatie wordt bevorderd.
2. Onder harde plancapaciteit voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor aan te leggen of uit te breiden bedrijventerreinen en kantorenlocaties waarover een gemeente beschikt, die:
 - a. wordt uitgedrukt in het netto ruimtebeslag van bedrijventerreinen en kantorenlocaties, en
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

3. De wijze waarop zorgvuldig ruimtegebruik bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt bevorderd, betreft in het bijzonder het opnemen van regels:

- a. om een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bij de inrichting van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie te bevorderen;
 - b. die een doelmatige verdeling van het ruimtebeslag voor bedrijven in verschillende milieucategorieën bevorderen;
 - c. over de minimale omvang van de uit te geven bedrijfskavels;
 - d. over een op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie aangepast bebouwingspercentage en bouwhoogte;
 - e. die oneigenlijk ruimtegebruik, gelet op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie, tegengaan.
4. Onder oneigenlijk ruimtegebruik als bedoeld in het derde lid, onder e, wordt bij een middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein verstaan het gebruik voor:
- a. bedrijfswoningen;
 - b. bedrijfsmatige uitoefening van administratieve diensten, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en leisurevoorzieningen, tenzij deze direct verband houden met een of meer op het desbetreffende terrein gelegen bedrijven en deze zoveel mogelijk geclusterd zijn gesitueerd;
 - c. andere bedrijven dan bedoeld onder b en behorend tot de milieucategorie 1 en 2, met uitzondering van een bedrijf met een omvang van meer dan 5000 m².

4.5 Bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in de aanwijzing van een bedrijventerrein of een kantorenlocatie bevat een verantwoording over:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden voor herstructurering alsmede voor zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid; of
- b. hoe het in stand houden van de geldende bestemming zich verhoudt tot de afspraken die in het regionaal ruimtelijke overleg zijn gemaakt over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en kantorenlocaties of de uitbreiding van zodanige terreinen en locaties als bedoeld in artikel 35.4, onder c.

4.6 Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan gelegen in een kern in landelijk gebied bepaalt dat de omvang van een bedrijfsperceel ten hoogste 5.000 m² bedraagt.

Het bepaalde in het eerste lid geldt niet:

- a. voor zover de bestemming is verwezenlijkt;
 - b. voor de regionale bedrijventerreinen.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een vestiging of een uitbreiding van een bedrijfsperceel boven de 5.000 m², mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bestemmingsvlak tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid;
 - b. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn

- aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;
- c. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
 - I. een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of
 - II. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of
 - III. wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein.
 - IV. als laatste mogelijkheid, enig ander bedrijventerrein in de eigen gemeente.

4.7 Mestverwerking

1. Een bestemmingsplan sluit de vestiging en uitbreiding van activiteiten gericht op mestverwerking uit.
2. In afwijking van het eerste lid is de vestiging van een initiatief voor mestverwerking op een bedrijventerrein mogelijk, mits:
 - a. het initiatief niet leidt tot een overaanbod van mestverwerking in Brabant;
 - b. er geen overwegende bezwaren bestaan vanuit volksgezondheid en milieuhygenische aard;
 - c. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
 - d. er een bedrijfsplan is opgesteld met garanties voor het aanbod en de afkomst van de mest en coproducten voor een periode van ten minste vijf jaar;
 - e. de opslag en verwerking van tussenproducten niet in de openlucht plaatsvindt;

4.8 Detailhandelsvoorzieningen

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een ontwikkeling of een uitbreiding van een winkelconcentratiegebied tenzij deze ontwikkeling of uitbreiding leidt tot een bovenregionaal winkelconcentratiegebied.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een winkelconcentratiegebied bevat een verantwoording over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 35.4 onder d, worden nagekomen;
3. Onder een bovenregionaal winkelconcentratiegebied als bedoeld in het eerste lid, wordt begrepen een winkelconcentratiegebied waarbij:
 - a. blijkens een economisch effectenonderzoek meer dan 20% van de bezoekers afkomstig is van het gebied buiten een straal van 35 kilometer vanaf het beoogde winkelconcentratiegebied, of
 - b. het te verwachten aantal bezoekers ten minste 2.500.000 per jaar bedraagt.

4.9 Leisurevoorzieningen

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een ontwikkeling of een uitbreiding van een leisurevoorziening tenzij dit leidt tot een bovenregionale leisurevoorziening.
2. Onder een bovenregionale leisurevoorziening als bedoeld in het eerste lid, wordt begrepen een leisurevoorziening waarbij:
 - a. blijkens een economisch effectenonderzoek ten minste 20% van de bezoekers afkomstig is van het gebied buiten een straal van 35 kilometer vanaf de

- beoogde leisurevoorziening, of
- b. het te verwachten aantal bezoekers meer dan 750.000 per jaar bedraagt.
3. In afwijking van het eerste lid kunnen uitsluitend de raden van de gemeenten 's-Hertogenbosch, Breda, Tilburg, Eindhoven en Helmond besluiten een bestemmingsplan vast te stellen waarbij voorzien wordt in de ontwikkeling van een bovenregionale leisurevestiging.
 4. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het derde lid bevat:
 - a. een beschrijving van de resultaten van een op grond van artikel 35.4 (taken RRO) regionaal afgestemd onderzoek dan wel een gemeentelijke structuurvisie waaruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling:
 - I. bijdraagt aan de versterking van de voorzieningenstructuur van de provincie;
 - II. geen blijvende afbreuk doet aan het functioneren van de leisurevoorzieningen van de gemeente, van **omliggende** de andere gemeenten van het betrokken RRO-gebied en van de in het derde lid genoemde gemeenten;
 - b. een beschrijving van de resultaten van het overleg met de in het derde lid genoemde gemeenten.
 5. In afwijking van het eerste lid, kan een bestemmingsplan voorzien in een **redelijke uitbreiding van een bestaande bovenregionale leisurevoorziening, mits de toelichting een verantwoording bevat overeenkomstig het vierde lid.**

4.10 Windturbines

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van windturbines met een bouwhoogte van ten minste 25 m, gemeten van de bovenkant van de fundering tot aan de wickenas, mits:
 - a. deze gesitueerd zijn op of direct aansluitend aan gronden, gelegen in een stedelijk concentratiegebied, waaraan een bestemming voor een middelzwaar en zwaar bedrijventerrein met een bruto omvang van ten minste 20 hectare is toegekend;
 - b. deze zijn gesitueerd in een cluster of een lijnopstelling van ten minste 3 windturbines;
 - c. is verzekerd dat de windturbines na afloop van het daadwerkelijke gebruik worden gesloopt.
2. Artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod nieuwvestiging), is niet van toepassing.

4.11 Wijziging grenzen bestaand stedelijk gebied op verzoek

1. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied te wijzigen, mits:
 - a. het een beperkte afronding van een bestaand stedelijk gebied betreft die tot een logische stedenbouwkundige opzet leidt;
 - b. er toepassing is gegeven aan artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering landschap).
2. Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 34.3 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Artikel 5 Ecologische hoofdstructuur

5.1 Bescherming ecologische hoofdstructuur

1. Een bestemmingsplan gelegen in de ecologische hoofdstructuur:
 - a. strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
 - b. stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken;
 - c. bepaalt dat zolang de ecologische hoofdstructuur niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten.
2. Als ecologische waarden en kenmerken als bedoeld in het eerste lid gelden de natuurbeheertypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan.
3. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan bepalen dat het oprichten van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurbestemming als bedoeld in het eerste lid, onder a en b, of het recreatieve medegebruik daarvan, zijn toegestaan, mits dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur.
4. Artikel 3.1, vierde lid (nieuwvestiging), is niet van toepassing.
5. In afwijking van het eerste lid, onder c, stelt de gemeenteraad binnen negen maanden een bestemmingsplan vast waarbij een natuurbestemming wordt aangewezen als de inrichting en het beheer voor natuurdoeleinden zijn verzekerd op grond van een verplichting van Gedeputeerde Staten of van een waterschapsbestuur.
6. Een bestemmingsplan dat is gelegen buiten de ecologische hoofdstructuur en dat leidt tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur, strekt ertoe dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd overeenkomstig artikel 5.6 (compensatieregels).

5.2 Wijziging van de begrenzing om ecologische redenen

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur wijzigen ten einde de ecologische samenhang te verbeteren of de ecologische hoofdstructuur duurzaam in te passen in de provinciale structuurvisie.
2. Een wijziging van de begrenzing bedoeld in het eerste lid kan slechts plaatsvinden indien uit een ecologische onderbouwing blijkt dat:
 - a. de oorspronkelijke kwalitatieve en kwantitatieve ambities van de ecologische hoofdstructuur in het desbetreffende gebied worden behouden of versterkt;
 - b. vaststaat welk onderdeel van de ecologische hoofdstructuur verdwijnt en waar dit onderdeel opnieuw wordt ingezet.
3. In afwijking van het tweede lid, onder b, hoeft het verdwenen onderdeel van de ecologische hoofdstructuur niet opnieuw te worden ingezet, zolang sprake is van

overbegrenzing.

4. Zodra Gedeputeerde Staten toepassing hebben gegeven aan het eerste lid, stelt de gemeenteraad binnen negen maanden een bestemmingsplan vast in overeenstemming met de vastgestelde herbegrenzing en de bepalingen van dit hoofdstuk.

5.3 Wijziging van de begrenzing op verzoek met toepassing nee-tenzij principe

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur wijzigen in geval van een ruimtelijke ontwikkeling met toepassing van het nee-tenzij principe.
2. Een wijziging van de begrenzing als bedoeld in het eerste lid kan slechts plaatsvinden indien uit het verzoek van de gemeente om herbegrenzing blijkt dat:
 - a. er sprake is van een groot openbaar belang;
 - b. er voor de ontwikkeling geen alternatieve locaties voorhanden zijn buiten de ecologische hoofdstructuur;
 - c. er geen andere oplossingen voorhanden zijn waardoor de aantasting van ecologische hoofdstructuur wordt voorkomen;
 - d. de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd, waarbij wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren als bedoeld in artikel 5.6 (compensatieregels).
3. Aan het onderzoek naar alternatieve locaties bedoeld in het tweede lid, onder b, liggen de volgende uitgangspunten ten grondslag:
 - a. gezocht wordt naar alternatieve locaties binnen de gemeente en in omliggende gemeenten;
 - b. een alternatieve locatie moet overwegend dezelfde functie kunnen vervullen;
 - c. tijdverlies en meerkosten ten gevolge van de ontwikkeling van een alternatieve locatie zijn op zichzelf geen reden om dat alternatief af te wijzen.
4. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid.
5. Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 34.3 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

5.4 Wijziging van de begrenzing op verzoek met toepassing van de saldobenadering

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur wijzigen in geval van een ruimtelijke ontwikkeling door toepassing van de saldobenadering.
2. Onder de saldobenadering bedoeld in het eerste lid wordt verstaan een combinatie van onderling samenhangende plannen, projecten of handelingen waarvan één of enkele afzonderlijk een negatief effect hebben op de ecologische hoofdstructuur, maar waarvan de gecombineerde uitvoering leidt tot een verbetering van de kwaliteit of kwantiteit van de ecologische hoofdstructuur als geheel.
3. Een wijziging van de begrenzing bedoeld in het eerste lid kan slechts plaatsvinden indien het verzoek van de gemeente om herbegrenzing vergezeld gaat van een ruimtelijke visie op een gebied waarvan een wezenlijk deel behoort tot de ecologische hoofdstructuur en waarbij ruimtelijke ontwikkelingen in samenhang

worden gezien om een grotere kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder de natuur, te bereiken.

4. Een ruimtelijke visie op een gebied als bedoeld in het derde lid beschrijft:
 - a. de omvang van het gebied waarop de ruimtelijke visie betrekking heeft;
 - b. de doelen van de ruimtelijke visie, in het bijzonder wat betreft de verbetering van de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur waardoor een beter functionerende ecologische hoofdstructuur ontstaat ; waarbij is verzekerd dat:
 - I. de oppervlakte van de ecologische hoofdstructuur minimaal gelijk blijft of toeneemt; of
 - II. het areaal van de ecologische hoofdstructuur wordt vergroot ter compensatie van het gebied dat ten gevolge van de activiteiten verloren gaat ;
 - c. op welke wijze wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken, bedoeld in artikel 5.6 (compensatieregels);
 - d. op welke wijze de uitvoering van de ruimtelijke visie is verzekerd.
5. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het derde lid.
6. Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 34.3 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

5.5 Wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur wijzigen ten behoeve van een individuele, kleinschalige ingreep die leidt tot een versterking van de ecologische hoofdstructuur in het desbetreffende gebied.
2. Een wijziging van de begrenzing bedoeld in het eerste lid kan slechts plaatsvinden indien uit het verzoek van de gemeente om herbegrenzing blijkt dat:
 - a. de voorgestelde ingreep slechts leidt tot een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur in het desbetreffende gebied;
 - b. de voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van het desbetreffende gebied;
 - c. de voorgestelde ingreep is onderbouwd met een afweging van alternatieven;
 - d. de voorgestelde ingreep vergezeld gaat van zodanige maatregelen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing;
 - e. de uitvoering van de voorgestelde ingreep en de daarbij betrokken maatregelen en de monitoring daarvan zijn verzekerd;
 - f. is verzekerd dat de uitvoering van de voorgestelde ingreep en de daarbij betrokken maatregelen niet zijn gefinancierd uit de reguliere middelen die beschikbaar zijn op grond van de Subsidieregeling natuur- en landschapsbeheer Noord-Brabant en de Subsidieregeling kwaliteitsimpuls natuur en landschap Noord-Brabant;
 - g. wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken bedoeld in artikel 5.6 (compensatieregels).
3. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid.

4. Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 34.3 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

5.6 Compensatie

1. De in artikelen 5.3 tot en met 5.5 bedoelde compensatie vindt, naar keuze, plaats door:
 - a. fysieke compensatie, overeenkomstig artikel 5.7;
 - b. financiële compensatie, overeenkomstig artikel 5.8.
2. De omvang van de compensatie wordt bepaald door de omvang van het vernietigde areaal waarbij een toeslag op de omvang van het vernietigde areaal wordt berekend, zowel in oppervlak, als in budget, te onderscheiden in de volgende categorieën:
 - a. natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;
 - b. tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
 - c. tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak, plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
 - d. bij een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer is maatwerk.

5.7 Aanvullende regels voor fysieke compensatie

1. De fysieke compensatie vindt plaats in de niet gerealiseerde delen van de ecologische hoofdstuctuur:
 - a. aansluitend aan of nabij het aangetaste gebied, met dien verstande dat een duurzame situatie ontstaat;
 - b. door realisering van kwalitatief gelijkwaardige waarden.
2. Een verzoek als bedoeld in de artikelen 5.3, 5.4 en 5.5, alsmede een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 5.1, zesde lid, gaat vergezeld van een compensatieplan. Uit het compensatieplan als bedoeld in het tweede lid blijkt dat door de compensatie geen netto verlies ontstaat aan ecologische waarden en kenmerken van het desbetreffende gebied in termen van areaal, kwaliteit en samenhang.
3. Een compensatieplan omvat ten minste:
 - a. het netto verlies aan ecologische waarden en kenmerken dat optreedt;
 - b. de wijze waarop het netto verlies, genoemd onder a, wordt gecompenseerd;
 - c. de ruimtelijke begrenzing van het te compenseren gebied en de compensatie;
 - d. de kwaliteit en kwantiteit van de compensatie;
 - e. de termijn van uitvoering;
 - f. de inhoud en realisatie van de voorgenomen mitigerende en compenserende maatregelen;
 - g. een beschrijving van het reguliere beheer en het ontwikkelingsbeheer.
4. Het compensatieplan wordt opgenomen als onlosmakelijk onderdeel van het bestemmingsplan dat wordt vastgesteld voor de ruimtelijke ontwikkeling die de aantasting veroorzaakt.
5. De uitvoering van het compensatieplan start uiterlijk op het moment van voltooiing van de aantasting en wordt op zo kort mogelijke termijn daarna, doch uiterlijk binnen vijf jaar, afgerond.

6. In afwijking van het vijfde lid, wordt indien sprake is van een aantasting van bedreigde soorten of hun leefgebied, de uitvoering van het compensatieplan afgerond op het moment dat de aantasting daadwerkelijk start.
7. In afwijking van het vijfde lid, kan indien er sprake is van een omvangrijke en zware compensatieverplichting, de uitvoering van het compensatieplan een termijn van maximaal tien jaar bedragen.
8. De uitvoering van het compensatieplan wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente waarin:
 - a. rollen en verantwoordelijkheden van de betrokken partijen zijn vastgelegd;
 - b. een financiële onderbouwing is vastgelegd waaruit blijkt dat de uitvoering van de compensatiemaatregelen is zeker gesteld en niet wordt gefinancierd uit middelen die beschikbaar zijn op grond van een subsidieregeling;
 - c. de termijn waarbinnen de uitvoering van compensatie moet zijn afgerond;
 - d. een boeteclausule is opgenomen die van toepassing is bij het niet, niet tijdig of onvolledig uitvoeren van de compensatie.
9. Voor het verschuldigd zijn van de boete bedoeld in het achtste lid is geen ingebrekestelling nodig.
10. Het boetebedrag wordt gestort in de provinciale compensatievoorziening ter uitvoering van de geformuleerde compensatietaakstelling. Het boetebedrag is op het moment van vaststelling ten minste gelijk aan 150% van alle directe en indirecte kosten die samenhangen met de betrokken compensatie.
11. Het college van burgemeester en wethouders dient jaarlijks gedurende de realisatietermijn bedoeld in het derde lid onder e, een voortgangsrapportage over de uitvoering van de compensatie in bij Gedeputeerde Staten.
12. Gedeputeerde Staten hebben het recht om in het veld controles uit te voeren ten einde te bezien of de compensatie daadwerkelijk is of wordt uitgevoerd.

5.8 Aanvullende regels voor financiële compensatie

1. De financiële compensatie wordt bepaald op grond van de omvang van de compensatieverplichting overeenkomstig artikel 5.6, derde lid, en omvat de volgende kostenelementen:
 - a. kosten voor de planontwikkeling en planuitvoering;
 - b. kosten van de aanschaf van vervangende grond;
 - c. kosten van de basisinrichting;
 - d. kosten van ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd.
2. De financiële compensatie wordt voor de vaststelling van het bestemmingsplan gestort in de provinciale compensatievoorziening ter uitvoering van de geformuleerde compensatietaakstelling.
3. Gedeputeerde Staten stellen jaarlijks een rapportage vast waarin:
 - a. verantwoording wordt gegeven over de bestedingen uit het compensatiefonds van het afgelopen jaar, en
 - b. een prioritering wordt gegeven aan de realisatie van de ecologische hoofdstructuur voor het toekomstige jaar.

Artikel 6 Groenblauwe mantel

6.1 Bescherming van de groenblauwe mantel

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:
 - a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden;
 - b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

6.2 (Vollegronds)teeltbedrijven

1. Een bestemmingsplan gelegen in de groenblauwe mantel:
 - a. kan voorzien in een VAB-vestiging of een uitbreiding van een (vollegronds)teeltbedrijf mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - I. de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
 - II. er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - b. bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een (vollegronds)teeltbedrijf worden geconcentreerd in een bouwvlak;
 - c. bepaalt dat de bouw of uitbreiding van kassen niet is toegestaan;
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwvlak voorzien in:
 - a. de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen tot ten hoogste 3 hectare;
 - b. een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling overeenkomstig artikel 6.11 tot en met artikel 6.13.

6.3 Veehouderijen

1. Een bestemmingsplan gelegen in de groenblauwe mantel bepaalt voor veehouderijen dat:
 - a. VAB-vestiging van en omschakeling naar een veehouderij alsmede uitbreiding van een bestaande veehouderij niet zijn toegestaan;
 - b. de bebouwing, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), ten hoogste de omvang heeft van:
 - I. de bebouwing die op 1 maart 2014 aanwezig of in uitvoering was, of
 - II. de bebouwing die gebouwd mag worden krachtens een verleende omgevingsvergunning, of
 - III. de bebouwing die is gebaseerd op een vóór 1 maart 2014 ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan per 1 maart 2014.

- c. binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
 - d. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een veehouderij worden geconcentreerd binnen het bouwvlak.
2. In afwijking van het eerste lid, onder e, kan een bestemmingsplan bepalen dat aansluitend op het bouwvlak van een veehouderij voerplaten, sleufsilo's of andere voorzieningen – niet zijnde gebouwen - kunnen worden opgericht tot ten hoogste 0,5 hectare indien:
- a. het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
 - b. dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.
3. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwvlak voorzien in een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling overeenkomstig artikel 6.11 tot en met 6.13.

6.4 Zorgvuldige veehouderij

1. In afwijking van artikel 6.3, eerste lid, kan een bestemmingsplan voorzien in ontwikkelingsmogelijkheden van een veehouderij, mits:
- a. is aangetoond dat er sprake is van een (ontwikkeling naar een) zorgvuldige veehouderij als bedoeld in artikel 6.5;
 - b. artikel 25 (aanduiding Beperkingen veehouderij) niet van toepassing is;
 - c. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
 - d. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat.
 - e. is aangetoond dat de kans op geurhinder, voorgrond en achtergrond, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, waarbij in het geval dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemd percentage ontwikkeling kan worden toegestaan indien is aangetoond dat hierdoor proportioneel wordt bijgedragen aan de afname van de overschrijding;
 - f. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 30 µg/m³.
2. Een bestemmingsplan dat toepassing geeft aan het eerste lid bepaalt dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan.
3. De toepassing van het eerste lid is mogelijk in de volgende gevallen:
- a. VAB-vestiging van of omschakeling naar een zorgvuldige veehouderij;
 - b. uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van een zorgvuldige veehouderij;
 - c. een uitbreiding van het bouw- of bestemmingsvlak tot ten hoogste 1,5 hectare;
 - d. een uitbreiding van een zorgvuldige veehouderij boven de 1,5 ha indien de veehouderij blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare grond of minder;
 - e. een uitbreiding van een zorgvuldige veehouderij boven de 1,5 ha indien:

- I. er elders feitelijk en juridisch een veehouderij wordt opgeheven, en
 - II. er sprake is van de sanering van een overbelaste situatie, en
 - III. er per saldo geen groei plaatsvindt van het vergunde aantal dieren.
4. Er is sprake van een overbelaste situatie als bedoeld in het derde lid onder e indien:
- a. er vanwege de cumulatieve uitstoot van milieuhinderlijke stoffen een aanzienlijke overschrijding bestaat van de in het eerste lid onder e en f opgenomen normen waardoor geen goed woon- en leefklimaat geborgd kan worden;
 - b. er vanwege de cumulatieve uitstoot van milieuhinderlijke stoffen een aantasting van in de nabijheid gelegen ecologische waarden plaatsvindt.

6.5 Nadere regels zorgvuldige veehouderij

1. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels in verband met de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij als bedoeld in artikel 6.4.
2. De nadere regels bevatten objectieve criteria die invulling geven aan een (ontwikkeling van een) zorgvuldige veehouderij en hebben in ieder geval betrekking op de thema's:
 - a. fysieke leefomgeving;
 - b. volksgezondheid;
 - c. dierenwelzijn en -diergezondheid.

6.6 Glastuinbouwbedrijven

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel bepaalt dat VAB-vestiging van, omschakeling naar en uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf niet zijn toegestaan.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwvlak voorzien in een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling overeenkomstig artikel 6.11 tot en met 6.13.

6.7 Overig agrarisch bedrijven

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:
 - a. bepaalt dat VAB-vestiging van ~~en omschakeling naar~~ een overig agrarisch bedrijf niet is toegestaan;
 - b. kan bepalen dat omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare is toegestaan, mits:
 - I. deze omschakeling bijdraagt aan een afname van de uitstoot van milieuhinderlijke stoffen;
 - II. deze omschakeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
 - c. kan voorzien in een uitbreiding van een bestaand overig agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare mits uit de toelichting blijkt dat:
 - I. deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
 - II. deze uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

- d. bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een overig agrarisch bedrijf worden geconcentreerd in een bouwvlak;
- 2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwvlak voorzien in een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling overeenkomstig artikel 6.11 tot en met 6.13.

6.8 Wonen

- 1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel bepaalt dat:
 - a. nieuwbouw van een bedrijfs- of burgerwoning danwel solitaire recreatiewoningen zijn uitgesloten;
 - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
- 2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwvlak of bestemmingsvlak mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
 - b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning;
- 3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:
 - a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouw- of bestemmingsvlak, mits is verzekerd dat:
 - I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - II. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - b. de VAB-vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.
- 4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:
 - a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - b. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- 5. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in een éénmalige vergroting van de inhoud van een solitaire recreatiewoning met ten hoogste 10 % van de op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegelaten inhoud.

6.9 Ruimte-voor-ruimte

- 1. In afwijking van artikel 6.8 eerste lid (wonen), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.
- 2. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels ten aanzien van bestemmingsplannen, als bedoeld in het eerste lid, in verband met het beleid om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in

gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van woningen op passende locaties toe te staan.

3. Als nadere regels bedoeld in het tweede lid worden aangemerkt de regels uit de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006.
4. Uit de verantwoording bedoeld in het eerste lid blijkt dat:
 - a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren waarbij artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is;
 - b. is verzekerd dat is voldaan aan de op grond van het tweede lid nader gestelde regels;
 - c. er geen sprake is van een (aanzet voor een) stedelijke ontwikkeling.

6.10 Landgoederen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in de aanwijzing van een landgoed.
2. Op het bestemmingsplan bedoeld in het eerste lid zijn de volgende regels van toepassing:
 - a. het landgoed wordt als zodanig aangewezen met een omvang van ten minste 10 hectare, **bestaande agrarische bedrijven met daarbij horende bebouwing** alsmede gronden gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur kunnen hiervan deel uitmaken;
 - b. **in afwijking van artikel 6.8, eerste lid (wonen), kunnen er één of meer woongebouwen worden opgericht, waarbij:**
 - I. de woongebouwen een karakteristieke verschijningsvorm van allure hebben en de situering en omvang daarvan passen bij de aard en het karakter van het landgoed.
 - II. **een woongebouw van allure een inhoud heeft van ten minste circa 1500 m³;**
 - III. **per woongebouw van 1500 m³ ten hoogste twee woonfuncties worden toegelaten;**
 - IV. artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging), niet van toepassing is.
 - c. onverlet het bepaalde onder a. wordt telkens **per 1500 m³ woongebouw** ten minste 5 hectare landgoed aangewezen;
 - d. ingeval van nieuwbouw van een woongebouw wordt per **1500 m³ woongebouw** een gebied van ten minste 2,5 hectare aangewezen ten behoeve van het realiseren van nieuwe natuur, waaronder mede begrepen een gebied waar een daadwerkelijke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur wordt voorzien;
 - e. in afwijking van het bepaalde onder b, c en d kan worden voorzien in de VAB-vestiging van of splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit mede is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing;
 - f. **het bestemmingsplan kan voorzien in de VAB-vestiging van een (vollegronds)teeltbedrijf of een veehouderij die blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare of minder.**

- g. de bebouwing wordt zoveel mogelijk geconcentreerd opgericht, waarbij in ieder geval een situering in de ecologische hoofdstructuur is uitgesloten; verzekerd is dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - h. de nodige voorzieningen worden getroffen voor extensieve recreatie, waarbij feitelijk en juridisch is verzekerd dat deze voorzieningen openbaar toegankelijk zijn;
 - i. de aanleg en duurzame instandhouding van het landgoed, met inbegrip van de op grond van dit lid vereiste voorzieningen, zijn verzekerd, zonder afhankelijk te zijn van middelen die beschikbaar zijn op grond van enige subsidieregeling.
3. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat de op grond van het tweede lid toegelaten ontwikkeling leidt tot een duurzame verrijking van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige waarden en kenmerken.
 4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in een planologische gebruiksactiviteit binnen de op grond van het tweede lid, onder *b*, toegelaten woonbebouwing, anders dan wonen, mits de beoogde ruimtelijke ontwikkeling ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en niet leidt tot:
 - a. een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - b. twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - c. een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - d. een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopoppervlakte van meer dan 200 m².
 5. Een landgoed dat is aangemerkt als complex van cultuurhistorisch belang bedoeld in artikel 24, kan niet worden aangewezen als landgoed bedoeld in dit artikel.
 6. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering landschap) en artikel 6.11 (niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen) zijn niet van toepassing op een als zodanig aangewezen landgoed.

6.11 Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een VAB-vestiging van een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling, anders dan bepaald in de artikelen 6.8 tot en met 6.10 mits:
 - a. de totale omvang van het bestemmingsvlak van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid, onder a en b (groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige

detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²

- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang van 5000 m².
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
2. In afwijking van het eerste lid, onder a en onder d, kan een bestemmingsplan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
- a. overeenkomstige toepassing is gegeven aan de aspecten van verantwoording bedoeld in artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied);
 - b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1 eerste lid, onder a en b, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - c. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.2 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

6.12 Afwijkende regels voor recreatiebedrijven

- 1. In afwijking van artikel 6.11 eerste lid, onder a (niet agrarische ruimtelijke ontwikkeling), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel voorzien in een VAB-vestiging van een recreatief bedrijf, mits:
 - a. de omvang van de bebouwing van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
 - b. in geval de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein wordt beoogd, deze woningen bedrijfsmatig of in enigerlei vorm van onderlinge samenwerking door de rechthebbenden worden beheerd.
- 2. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 6.11, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.
- 3. In afwijking van artikel 6.8, eerste en tweede lid (wonen), is bij een bestaande grootschalige recreatieve voorziening een tweede bedrijfswoning toegestaan mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

6.13 Afwijkende regels voor horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen

- 1. In afwijking van artikel 6.11, eerste lid onder a (niet agrarische ruimtelijke ontwikkeling), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel voorzien in een VAB-vestiging van een horecabedrijf of van een maatschappelijke voorziening, mits de omvang van het bestemmingsvlak van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt.
- 2. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 6.11, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.

6.14 Kleinschalige voorzieningen

- 1. Een bestemmingsplan gelegen in de kernrandzone, dan wel een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone, binnen de groenblauwe mantel kan voorzien in de vestiging of uitbreiding van

voorzieningen voor veldsporten, volkstuinen, **schuilhutten** en andere kleinschalige vrije-tijdsvoorzieningen mits:

- a. de beoogde ontwikkeling slechts kleinschalige bebouwing met zich brengt;
 - b. er sprake is van een beperkte publieksaantrekkende werking;
 - c. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid, onder a en b, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
2. Artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging), is niet van toepassing op een kleinschalige voorziening als bedoeld in het eerste lid.

6.15 Watergebonden voorzieningen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in de vestiging van watergebonden voorzieningen mits:
 - a. het bouwvlak of bestemmingsvlak ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
 - b. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. de feitelijke mogelijkheden van VAB-vestiging binnen de gemeente ontbreken;
 - b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid, onder a en b, (groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - c. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling;
 - d. de ruimtelijk economische belangen voor de langere termijn zijn aangetoond.
3. Voor een bestaande voorziening als bedoeld in het eerste lid is artikel 6.11, derde lid (redelijke uitbreiding), van overeenkomstige toepassing.
4. Artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging), is niet van toepassing op een ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid.

6.16 Lawaaisporten

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel bepaalt dat de VAB-vestiging of uitbreiding van lawaaisporten niet zijn toegestaan.

6.17 Wegen

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in de aanleg of wijziging van een gemeentelijke of provinciale weg bevat:

- a. een omschrijving van het gebied waarop het voorbereidend onderzoek was gericht;
- b. een beschrijving van de aard van het verkeerskundig probleem waarop dat voorbereidend onderzoek was gericht en van de aard van de ruimtelijk relevante ontwikkelingen in het gebied;
- c. een onderbouwing van de voorkeur voor het in het plan opgenomen tracé, mede aan de hand van het voorbereidend onderzoek bedoeld onder a en b;

- d. een beschrijving van het aantal te realiseren rijstroken;
- e. een beschrijving van de te treffen maatregelen, de inpassing van die maatregelen en de ligging in het terrein;
- f. een onderbouwing dat de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid, onder a en b (groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- g. een beschrijving van de te treffen voorzieningen, gericht op het ongedaan maken, beperken of compenseren van de nadelige gevolgen van de uitvoering van het werk, voor zover die voorzieningen rechtstreeks verband houden met de uitvoering van het werk.

6.18 Wijziging van de begrenzing

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de groenblauwe mantel wijzigen indien:
 - a. hierdoor een beter resultaat voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken wordt bereikt, of
 - b. door een ruimtelijke ontwikkeling het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de groenblauwe mantel kennelijk niet langer zinvol is.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de groenblauwe mantel te wijzigen. Op het verzoek is de procedure zoals opgenomen in artikel 34.3 van toepassing.
3. Een wijziging van de begrenzing als bedoeld in het eerste en tweede lid, kan slechts plaatsvinden mits dit niet leidt tot verlies van areaal, samenhang en kwaliteit van de aangewezen gebieden met het oog op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
4. Zodra Gedeputeerde Staten toepassing hebben gegeven aan het eerste lid, stelt de gemeenteraad binnen negen maanden nadien een bestemmingsplan vast indien dit nodig is om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de vastgestelde herbegrenzing en de bepalingen van dit hoofdstuk.

Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

7.1 Beschrijving gemengd landelijk gebied

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied onderscheidt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening gebieden waar:
 - a. een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen, en
 - b. een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1;

- b. het aanwijzing van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, onder b geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de agrarische economie.

7.2 (Vollegronds)teeltbedrijven

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de gemengd landelijk gebied:
 - a. kan voorzien in een VAB-vestiging of een uitbreiding van een (vollegronds)teeltbedrijf mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
 - b. bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een vollegronds(teelt)bedrijf worden geconcentreerd in een bouwvlak;
 - c. kan bepalen dat de bouw of uitbreiding van kassen tot ten hoogste 5000 m² is toegestaan, mits uit een onderzoek in de omgeving van het initiatief blijkt dat er geen gebruik gemaakt kan worden van bestaande kassen.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwvlak voorzien in:
 - a. de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
 - b. een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling overeenkomstig artikel 7.11 tot en met 7.15.

7.3 Veehouderijen

1. Een bestemmingplan gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt voor veehouderijen dat:
 - a. VAB-vestiging van en omschakeling naar een veehouderij alsmede uitbreiding van een bestaande veehouderij niet zijn toegestaan;
 - b. de bebouwing, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), ten hoogste de omvang heeft van:
 - I. de bebouwing die op 1 maart 2014 aanwezig of in uitvoering was, of
 - II. de bebouwing die gebouwd mag worden krachtens een verleende omgevingsvergunning, of
 - III. de bebouwing die is gebaseerd op een vóór 1 maart 2014 ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan per 1 maart 2014.
 - c. binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
 - d. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een veehouderij worden geconcentreerd binnen het bouwvlak.
2. In afwijking van het eerste lid, onder e, kan een bestemmingsplan bepalen dat aansluitend op het bouwvlak van een veehouderij voerplaten, sleufsilos of andere voorzieningen – niet zijnde gebouwen - kunnen worden opgericht tot ten hoogste 0,5 hectare indien:
 - a. het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
 - b. dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

3. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwvlak voorzien in een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling overeenkomstig artikel 7.11 tot en met 7.14.

7.4 Zorgvuldige veehouderij

1. In afwijking van artikel 7.3, eerste lid, kan een bestemmingsplan voorzien in ontwikkelingsmogelijkheden van een veehouderij, mits:
 - a. is aangetoond dat er sprake is van een (ontwikkeling naar een) zorgvuldige veehouderij als bedoeld in artikel 7.5;
 - b. artikel 25 (aanduiding Beperkingen veehouderij) niet van toepassing is;
 - c. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
 - d. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat;
 - e. is aangetoond dat de kans op geurhinder, voorgrond en achtergrond, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, waarbij in het geval dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemd percentage ontwikkeling kan worden toegestaan indien is aangetoond dat hierdoor proportioneel wordt bijgedragen aan de afname van de overschrijding;
 - f. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 30 µg/m³.
2. Een bestemmingsplan dat toepassing geeft aan het eerste lid bepaalt dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan.
3. De toepassing van het eerste lid is mogelijk in de volgende gevallen:
 - a. VAB-vestiging van of omschakeling naar een zorgvuldige veehouderij;
 - b. uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van een zorgvuldige veehouderij;
 - c. een uitbreiding van het bouw- of bestemmingsvlak tot ten hoogste 1,5 ha;
 - d. een uitbreiding van een zorgvuldige veehouderij boven de 1,5 ha, indien de veehouderij blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare grond of minder;
 - e. een uitbreiding van een zorgvuldige veehouderij boven de 1,5 ha, indien:
 - I. er elders feitelijk en juridisch een veehouderij wordt opgeheven, en
 - II. er sprake is van de sanering van een overbelaste situatie, en
 - III. er per saldo geen groei plaatsvindt van het vergunde aantal dieren.
4. Er is sprake van een overbelaste situatie als bedoeld in het derde lid onder e indien:
 - a. er vanwege de cumulatieve uitstoot van milieuhinderlijke stoffen een aanzienlijke overschrijding bestaat van de in het eerste lid onder e en f opgenomen normen waardoor geen goed woon- en leefklimaat geborgd kan worden;
 - b. er vanwege de cumulatieve uitstoot van milieuhinderlijke stoffen een aantasting van in de nabijheid gelegen ecologische waarden plaatsvindt.

7.5 Nadere regels zorgvuldige veehouderij

1. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels in verband met de ontwikkeling naar

een zorgvuldige veehouderij als bedoeld in artikel 7.4.

2. De nadere regels bevatten objectieve criteria die invulling geven aan een (ontwikkeling van een) zorgvuldige veehouderij en hebben in ieder geval betrekking op de thema's:
 - a. fysieke leefomgeving;
 - b. volksgezondheid,
 - c. dierenwelzijn en -diergezondheid.

7.6 Glastuinbouwbedrijven

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat VAB-vestiging van, omschakeling naar en uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf niet zijn toegestaan;
kan bepalen dat uitbreiding is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare netto glas mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwvlak voorzien in een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling overeenkomstig artikel 7.11 tot en met 7.14.

7.7 Overige agrarische bedrijven

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied:
 - a. kan voorzien in een uitbreiding van een overig agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare mits de toelichting een verantwoording bevat dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
 - b. bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een overig agrarisch bedrijf worden geconcentreerd in een bouwvlak;
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwvlak voorzien in een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling overeenkomstig artikel 7.11 tot en met 7.15.

7.8 Wonen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:
 - a. nieuwbouw van een bedrijfs- of burgerwoning danwel solitaire recreatiewoningen zijn uitgesloten;
 - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwvlak of bestemmingsvlak mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
 - b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning;
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouw- of bestemmingsvlak, mits is verzekerd dat:
 - I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - II. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - b. de VAB-vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.
4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:
 - a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - b. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
 5. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in een éénmalige vergroting van de inhoud van een solitaire recreatiewoning met ten hoogste 10 % van de op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegelaten inhoud.

7.9 Ruimte-voor-ruimte

1. In afwijking van artikel 7.8 eerste lid (wonen), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen gemengd landelijk gebied voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.
2. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels ten aanzien van bestemmingsplannen, als bedoeld in het eerste lid, in verband met het beleid om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van woningen op passende locaties toe te staan.
3. Als nadere regels bedoeld in het tweede lid worden aangemerkt de regels uit de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006.
4. Uit de verantwoording bedoeld in het eerste lid blijkt dat:
 - a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren waarbij artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is;
 - b. is verzekerd dat is voldaan aan de op grond van het tweede lid nader gestelde regels;
 - c. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

7.10 Landgoederen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied, niet zijnde een vestigingsgebied glastuinbouw, kan voorzien in de aanwijzing van een landgoed.
2. Op het bestemmingsplan bedoeld in het eerste lid zijn de volgende regels van toepassing:
 - a. het landgoed wordt als zodanig aangewezen met een omvang van ten minste 10 hectare, bestaande agrarische bedrijven met daarbij horende bebouwing alsmede gronden gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur kunnen hiervan deel uitmaken;
 - b. in afwijking van artikel 7.8, eerste lid (wonen), kunnen er één of meer

woongebouwen worden opgericht, waarbij:

- I. de woongebouwen een karakteristieke verschijningsvorm van allure hebben en de situering en omvang daarvan passen bij de aard en het karakter van het landgoed.
 - II. een woongebouw van allure een inhoud heeft van ten minste circa 1500 m³;
 - III. per woongebouw van 1500 m³ ten hoogste twee woonfuncties worden toegelaten;
 - IV. artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging), niet van toepassing is.
- c. onverlet het bepaalde onder a. wordt telkens per 1500 m³ woongebouw ten minste 5 hectare landgoed aangewezen;
 - d. in geval van nieuwbouw van een woongebouw wordt per 1500 m³ woongebouw een gebied van ten minste 2,5 hectare aangewezen ten behoeve van het realiseren van nieuwe natuur, waaronder mede begrepen een gebied waar een daadwerkelijke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur wordt voorzien;
 - e. in afwijking van het bepaalde onder b, c en d kan worden voorzien in de VAB-vestiging van of splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit mede is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing;
 - f. het bestemmingsplan kan voorzien in de VAB-vestiging van een (vollegronds)teeltbedrijf of een veehouderij die blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare of minder.
 - g. de bebouwing wordt zoveel mogelijk geconcentreerd opgericht, waarbij in ieder geval een situering in de ecologische hoofdstructuur is uitgesloten; verzekerd is dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - h. de nodige voorzieningen worden getroffen voor extensieve recreatie, waarbij feitelijk en juridisch is verzekerd dat deze voorzieningen openbaar toegankelijk zijn;
 - i. de aanleg en duurzame instandhouding van het landgoed, met inbegrip van de op grond van dit lid vereiste voorzieningen, zijn verzekerd, zonder afhankelijk te zijn van middelen die beschikbaar zijn op grond van enige subsidieregeling.
3. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat de op grond van het tweede lid toegelaten ontwikkeling leidt tot een duurzame verrijking van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige waarden en kenmerken.
 4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in een planologische gebruiksactiviteit binnen de op grond van het tweede lid, onder b, toegelaten woonbebouwing, anders dan wonen, mits de beoogde ruimtelijke ontwikkeling ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en niet leidt tot:
 - a. een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - b. twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - c. een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - d. een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een

- verkoopoppervlakte van meer dan 200 m².
5. Een landgoed dat is aangemerkt als complex van cultuurhistorisch belang bedoeld in artikel 24, kan niet worden aangewezen als landgoed bedoeld in dit artikel.
 6. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering landschap) en artikel 7.11 (niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen) zijn niet van toepassing op een als zodanig aangewezen landgoed.

7.11 Niet agrarische ruimtelijke ontwikkelingen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied, niet zijnde een vestigingsgebied glastuinbouw, kan voorzien in een VAB-vestiging van een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling, anders dan bepaald in de artikelen 7.8 tot en met 7.10 mits:
 - a. de totale omvang van het bestemmingsvlak van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - b. dit bijdraagt en past binnen het beleid voor de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie als bedoeld in artikel 7.1;
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
 - h. is aangetoond dat de de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang van 5000 m².
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
2. In afwijking van het eerste lid, onder a en onder d, kan een bestemmingsplan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaande niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6, tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied);
 - b. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;

7.12 Afwijkende regels voor agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven

1. In afwijking van artikel 7.11, eerste lid onder a en c (niet agrarisch ruimtelijke ontwikkeling), kan een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een VAB-vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf mits de omvang van het bestemmingsvlak van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt.
2. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 7.11, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.

7.13 Afwijkende regels voor mestverwerking

1. In afwijking van artikel 7.11 sluit een bestemmingsplan de VAB-vestiging en uitbreiding van uit.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op mestverwerkingsactiviteiten ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij, mits dit vanuit het oogpunt van leefkwaliteit waaronder volksgezondheid, milieu en landschap inpasbaar is.
3. In afwijking van het eerste lid is de VAB-vestiging van mestverwerking of uitbreiding van bestaande mestverwerking mogelijk, mits:
 - a. de locatie niet binnen een bebouwingsconcentratie ligt;
 - b. dit niet leidt tot een overaanbod van mestverwerking in Brabant;
 - c. er geen overwegende bezwaren bestaan vanuit volksgezondheid en
 - d. milieuhygienische aard;
 - e. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
 - f. de omvang van het bouw- of bestemmingsvlak ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
 - g. is geborgd dat de verwerkingscapaciteit van de installatie ten hoogste 200.000 ton (mest en covergistingsproduct) / jaarbasis bedraagt;
 - h. de opslag en verwerking van tussenproducten niet in de openlucht plaatsvindt;
 - i. er sprake is van een goede ontsluiting in verband met de te verwachten aanvoer van stoffen;
 - j. er een bedrijfsplan is opgesteld met garanties voor het aanbod en de afkomst van de mest en coproducten voor een periode van ten minste vijf jaar;
 - k. is geborgd dat de aanvoer van mest (en coproducten) uit de directe omgeving van de beoogde locatie afkomstig is;
 - l. de aanvoer van dikke fractie is uitgesloten;
 - m. de landschappelijke inpassing ten minste 15 % van de omvang van het bouwblok bedraagt.

7.14 Afwijkende regels voor recreatieve bedrijven

1. In afwijking van artikel 7.11 eerste lid, onder a (niet agrarisch ruimtelijke ontwikkeling), kan bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk agrarisch gebied, niet zijnde een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in een VAB-vestiging van een verblijfsrecreatief terrein of van een dagrecreatief terrein, mits:
 - a. in geval de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein wordt beoogd, deze woningen bedrijfsmatig of in enig andere vorm van onderlinge samenwerking door de rechthebbenden worden beheerd.
2. In afwijking van artikel 7.11 eerste lid, onder i (niet agrarisch ruimtelijke ontwikkeling), kan een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied, niet zijnde een vestigingsgebied glastuinbouw of de Nieuwe Hollandse Waterlinie, voorzien in een VAB-vestiging van een recreatie bedrijf, mits:
 - a. het plan bepaalt dat de beoogde ontwikkeling ten hoogste 300.000 bezoekers en overnachtingen samen per jaar bedraagt, wat blijkt uit een economisch effectenonderzoek; mits de toelichting van het bestemmingsplan:

- b. de ruimtelijke ontwikkeling in samenhang wordt gezien met een ruimtelijke visie op het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt en de directe omgeving, waarbij een kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder natuur, wordt bereikt;
 - c. een beschrijving bevat van de resultaten van de regionale afstemming, bedoeld in artikel 35.4 (taken RRO), over de beoogde ontwikkeling.
3. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste of tweede lid is artikel 7.11, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.
 4. In afwijking van artikel 7.8, eerste en tweede lid (wonen), is bij een grootschalige recreatieve voorziening een tweede bedrijfswoning toegestaan mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

7.15 Afwijkende regels voor horeca en maatschappelijke voorzieningen

1. In afwijking van artikel 7.11, eerste lid onder a (niet agrarisch ruimtelijke ontwikkeling), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied, niet zijnde een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in een VAB-vestiging van een horecabedrijf of van een maatschappelijke voorziening, mits de omvang van het bestemmingsvlak van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt.
2. Voor een bestaand bedrijf of voorziening als bedoeld in het eerste lid is artikel 7.11, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.

7.16 Afwijkende regels voor tuincentra

1. In afwijking van artikel 7.11 (niet-agrarisch ruimtelijke ontwikkelingen), eerste lid onder a en f, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een kernrandzone in gemengd landelijk gebied voorzien in een VAB-vestiging van een tuincentrum mits:
 - a. regels worden gesteld ter voorkoming van oneigenlijke vormen van detailhandel;
 - b. is verzekerd dat er adequate verkeers- en vervoersvoorzieningen worden getroffen;
2. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 7.11, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.

7.17 Kleinschalige voorzieningen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de kernrandzone, dan wel een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone, in gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging of uitbreiding van voorzieningen voor veldsporten, volkstuinten, schuilhutten en andere kleinschalige vrije-tijdsvoorzieningen mits:
 - a. de beoogde ontwikkeling slechts kleinschalige bebouwing met zich brengt;
 - b. er sprake is van een beperkte publieksaantrekkende werking.
2. Artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging), is niet van toepassing op een kleinschalige voorziening als bedoeld in het eerste lid.

7.18 Watergebonden voorzieningen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in

de vestiging van watergebonden voorzieningen, mits:

- a. het bouwvlak of bestemmingsvlak ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
- b. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;

2. Artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging), is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.

3. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:

- a. de feitelijke mogelijkheden van VAB-vestiging binnen de gemeente ontbreken;
- b. de ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een plattelandseconomie als bedoeld in artikel 7.1;
- c. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling;
- d. de ruimtelijk economische belangen voor de langere termijn zijn aangetoond.

4. In afwijking van het derde lid, onder c, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied, niet zijnde de Nieuwe Hollandse Waterlinie, voorzien in de vestiging van een watergebonden voorziening, waarbij de beoogde ontwikkeling blijkens een economisch effectenonderzoek leidt tot een te verwachten aantal bezoekers meer dan 150.000 per jaar tot ten hoogste 500.000 per jaar bedraagt, mits de toelichting van het bestemmingsplan bevat:

- a. een beschrijving van de ruimtelijk-economische belangen die met de beoogde ontwikkeling voor de langere termijn zijn gediend, in het bijzonder de wijze waarop deze ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie, als bedoeld in artikel 7.1;
- b. een beschrijving van de resultaten van de regionale afstemming, bedoeld in artikel 35.4 (taken RRO), over de beoogde ontwikkeling.

5. Voor een bestaande voorziening als bedoeld in het eerste of vierde lid is artikel 7.11, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.

7.19 Lawaaisporten

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat de VAB-vestiging of uitbreiding van lawaaisporten niet zijn toegestaan.

In afwijking van het eerste lid is vestiging in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling mogelijk, onder overeenkomstige toepassing van artikel 4.4 (nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen) met inbegrip van de vereiste regionale afstemming.

2. In afwijking van het eerste lid is een beperkte uitbreiding van bestaande lawaaisporten toegestaan mits de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

7.20 Wegen

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in de aanleg of wijziging van een gemeentelijke of provinciale weg bevat:

- a. een omschrijving van het gebied waarop het voorbereidend onderzoek was gericht;
- b. een beschrijving van de aard van het verkeerskundig probleem waarop dat

voorbereidend onderzoek was gericht en van de aard van de ruimtelijk relevante ontwikkelingen in het gebied;

- c. een onderbouwing van de voorkeur voor het in het plan opgenomen tracé, mede aan de hand van het voorbereidend onderzoek bedoeld onder a en b;
- d. een beschrijving van het aantal te realiseren rijstroken;
- e. een beschrijving van de te treffen maatregelen, de inpassing van die maatregelen en de ligging in het terrein;
- f. een beschrijving van de te treffen voorzieningen, gericht op het ongedaan maken, beperken of compenseren van de nadelige gevolgen van de uitvoering van het werk, voor zover die voorzieningen rechtstreeks verband houden met de uitvoering van het werk.

Hoofdstuk 4 Aanduidingen

Artikel 8 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

8.1 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

1. In afwijking van artikel 4.2 (stedelijke ontwikkeling) kan een bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, voorzien in een stedelijke ontwikkeling, . mits de toelichting een verantwoording bevat over zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 3.1, tweede lid.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid strekt ertoe dat:
 - a. de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;
 - b. bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen.

8.2 Regels voor kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties

1. In afwijking van artikel 6.8, eerste lid, en artikel 7.8, eerste lid (wonen), kan een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling in een bebouwingsconcentratie voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren;
 - b. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling;
 - c. geen inbreuk wordt gedaan aan de toepassing van de regeling bedoeld in artikel 6.9 en 7.9 (ruimte-voor-ruimte).
2. Artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging) is niet van toepassing.

8.3 Wijziging van de begrenzing op verzoek

1. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de aanduiding Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling te wijzigen in geval:
 - a. er sprake is van een beperkte afronding van een stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt;
 - b. uit een milieueffectrapport, dat op grond van de Wet milieubeheer is opgesteld, blijkt dat daardoor een gunstiger resultaat voor de milieugevolgen wordt bereikt.
2. Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 34.3 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Artikel 9 Integratie stad - land

9.1 Gebieden integratie stad - land

1. In afwijking van artikel 4.2 (stedelijke ontwikkeling) kan een bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding Gebied integratie stad-land, voorzien in een stedelijke ontwikkeling mits:
 - a. deze in samenhang en in evenredigheid geschiedt met een groene en blauwe landschapsontwikkeling **in het gebied zelf of de naaste omgeving**;
 - b. deze geen betrekking heeft op een te ontwikkelen of een uit te breiden middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein;
 - c. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - d. toepassing is gegeven aan het vereiste van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 3.1, tweede lid;
 - e. de stedelijke ontwikkeling past binnen het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit bedoeld in artikel 3.1, derde lid.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid strekt ertoe dat:
 - a. de stedelijke ontwikkeling aansluit bij het bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;
 - b. bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van de stedelijke ontwikkeling rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen;
 - c. is verzekerd dat de beoogde stedelijke ontwikkeling in omvang en ruimtelijke kwaliteit evenredig is met de beoogde groene en blauwe landschapsontwikkeling.

9.2 Regels voor kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties

1. In afwijking van artikel 6.8, eerste lid, en artikel 7.8, eerste lid, (wonen) kan een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding Gebied integratie stad-land in een bebouwingsconcentratie voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren;
 - b. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling;
 - c. geen inbreuk wordt gedaan aan de toepassing van de regeling bedoeld in artikelen 6.9 en 7.9 (ruimte-voor-ruimte).
2. Artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging) is niet van toepassing.

9.3 Wijziging van de begrenzing op verzoek

1. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de aanduiding Gebied integratie stad-land te wijzigen:
 - a. ingeval van beperkte afronding van een daadwerkelijke stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of

- landschappelijke kwaliteit leidt;
- b. indien daardoor, blijkens een milieueffectrapport dat op grond van de Wet milieubeheer is opgesteld ter voorbereiding van een gemeentelijke of provinciale structuurvisie of een bestemmingsplan, een gunstiger resultaat voor de milieugevolgen mogelijk wordt gemaakt.
2. Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 34.3 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Artikel 10 Regionaal bedrijventerrein

In afwijking van artikel 4.6 (bedrijven in kernen landelijk gebied) kan een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding Regionaal bedrijventerrein voorzien in bedrijfspercelen met een omvang groter dan 5000 m².

Artikel 11 Ecologische verbindingszone

11.1 Ecologische verbindingzones

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 Structuren strekt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding Ecologische verbindingszone tot de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone met een breedte van:
 - a. ten minste 50 meter in bestaand stedelijk gebied en zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, en
 - b. ten minste 25 meter in alle overige gebieden.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, stelt regels voor zover dat nodig is om te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone, waarbij in ieder geval:
 - a. beperkingen worden gesteld aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing;
 - b. regels ten aanzien van het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.
3. Na realisatie van de ecologische verbindingszone is artikel 5.1 (bescherming EHS) van overeenkomstige toepassing.

11.2 Wijziging van de begrenzing

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de aanduiding Ecologische verbindingszone wijzigen indien dit tot een beter resultaat leidt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de aanduiding ecologische verbindingszone te wijzigen mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan de functie van ecologische verbindingszone.
3. Op een verzoek als bedoeld in het tweede lid is artikel 34.3 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Artikel 12 Attentiegebied ecologische hoofdstructuur

12.1 Attentiegebied ecologische hoofdstructuur

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 Structuren wijst een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding Attentiegebied ecologische hoofdstructuur geen bestemmingen aan of stelt geen regels vast die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels ten aanzien van:
 - a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
 - b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
 - c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
 - d. het buiten een agrarisch bouwblok aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.
3. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bepaalt dat bij het toepassen van de regels, bedoeld in het tweede lid, onder a tot en met d, het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.
4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bepaalt dat de regels, bedoeld in het tweede lid niet van toepassing zijn op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

12.2 Wijziging van de begrenzing

1. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de aanduiding Attentiegebied ecologische hoofdstructuur te wijzigen onder voorwaarde dat:
 - a. de beoogde ruimtelijke ingreep waarvoor wijziging wordt verzocht geen invloed heeft op de waterhuishouding ter plaatse, en
 - b. het betrokken waterschapsbestuur is gehoord.
2. Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 34.3 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Artikel 13 Regionale waterberging

13.1 Regionale waterbergingsgebieden

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 Structuren strekt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding Regionaal waterbergingsgebied mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid:
 - a. bepaalt dat bebouwing ten dienste van waterberging tot een hoogte van ten hoogste 2 meter is toegestaan;
 - b. stelt beperkingen aan het ophogen van gronden en het aanbrengen of

wijzigen van kaden, voor zover deze activiteiten niet worden uitgevoerd in het kader van normaal beheer en onderhoud.

3. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bepaalt dat bij het toepassen van de regels bedoeld in het tweede lid, onder b, het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.
4. In afwijking van het tweede lid, onder a, is bebouwing om andere redenen toegestaan mits de toelichting bij het bestemmingsplan een verantwoording bevat over de wijze waarop het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied is verzekerd.

13.2 Wijziging van de begrenzing

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de aanduiding Regionaal waterbergingsgebied wijzigen indien dit blijkens concrete inrichtings- of projectplannen tot een beter resultaat leidt **voor het waterbergend vermogen.**
2. Alvorens Gedeputeerde Staten overgaan tot een wijziging van de begrenzing als bedoeld in het eerstelid raadplegen zij het betrokken waterschapsbestuur.
3. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de aanduiding Regionaal waterbergingsgebied te wijzigen onder voorwaarde dat het regionaal waterbergingsgebied met de beoogde wijziging ten minste een vergelijkbare functie kan vervullen en mits uit het verzoek blijktdat de waterbeheerder hiermee instemt.
4. Op een verzoek als bedoeld in het derde lid is artikel 34.3 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

13.1 Reserveringsgebied waterberging

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 Structuren strekt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding Reserveringsgebied voor waterberging mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet **in een ruimtelijke ontwikkeling.**
 - a. een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied;
 - b. een VAB-vestiging van of een omschakeling naar intensieve veehouderij;
 - c. een VAB-vestiging van of een omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf;
 - d. een nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf; of een VAB-vestiging of uitbreiding van een complex van recreatiewoningen.

13.2 Wijziging van de begrenzing

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de aanduiding Reserveringsgebied waterberging wijzigen **voor zover dit tot een beter resultaat leidt ter bereiking van het beoogde doel waarvoor het reserveringsgebied waterberging is aangewezen.**
2. Gedeputeerde Staten wijzigen de aanduiding Reserveringsgebied waterberging in de aanduiding Regionaal waterbergingsgebied indien de inrichting en het beheer als waterbergingsgebied zijn verzekerd op grond van een verplichting van Gedeputeerde Staten.

3. Alvorens Gedeputeerde Staten overgaan tot een wijziging van de begrenzing als bedoeld in het eerste of tweede lid, raadplegen zij het betrokken waterschapsbestuur.
4. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de aanduiding Reserveringsgebied waterberging te wijzigen onder voorwaarde dat het reserveringsgebied waterberging met de beoogde wijziging ten minste een vergelijkbare functie kan vervullen en mits uit het verzoek blijkt dat de waterbeheerder hiermee instemt.
5. Op een verzoek als bedoeld in het vierde lid is artikel 34.3 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Artikel 15 Waterwingebied

15.1 Waterwingebied

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 Structuren strekt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding Waterwingebied uitsluitend tot instandhouding van de openbare drinkwatervoorziening waarbij een medebestemming voor natuur of bos is toegelaten.
2. Artikel 3.1, vierde lid (nieuwvestiging) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.

15.2 Wijziging van de begrenzing

Gedeputeerde Staten wijzigen de begrenzing van de aanduiding Waterwingebied voor zover dat noodzakelijk is om deze in overeenstemming te brengen met de begrenzing van deze gebieden zoals die bij of krachtens de verordening bedoeld in artikel 1.2, eerste lid van de Wet milieubeheer is vastgesteld.

Artikel 16 Grondwaterbeschermingsgebied

16.1 Grondwaterbeschermingsgebied

In aanvulling op hoofdstuk 3 Structuren bevat de toelichting bij een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding Grondwaterbeschermingsgebied 25-jaarszone kwetsbaar, 25- jaarszone zeer kwetsbaar en 100-jaarszone zeer kwetsbaar een verantwoording waaruit blijkt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel gelijk blijven.

Een bestemmingsplan ter plaatse van de subaanduiding 25-jaarszone zeer kwetsbaar en 100-jaarszone zeer kwetsbaar staat niet toe:

- a. een VAB-vestiging van of een omschakeling naar veehouderij;
- b. een VAB-vestiging of uitbreiding van een complex van recreatiewoningen;
- c. een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied;
- d. een VAB-vestiging van of een omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf;
- e. een nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf; of

16.2 Wijziging van de begrenzing

Gedeputeerde Staten wijzigen de begrenzing van de aanduiding Grondwaterbeschermingsgebied voor zover dat noodzakelijk is om deze in overeenstemming te brengen met de begrenzing van deze gebieden zoals die bij of krachtens de verordening bedoeld in artikel 1.2, eerste lid van de Wet milieubeheer is vastgesteld.

Artikel 17 Boringsvrije zone

17.1 Boringsvrije zone

In aanvulling op hoofdstuk 3 Structuren stelt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding Boringsvrije zone mede tot het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.

17.2 Wijziging van de begrenzing

Gedeputeerde Staten wijzigen de begrenzing van de aanduiding Boringsvrije zone voor zover dat noodzakelijk is om deze in overeenstemming te brengen met de begrenzing van deze gebieden zoals die bij of krachtens de verordening bedoeld in artikel 1.2, eerste lid van de Wet milieubeheer is vastgesteld.

Artikel 18 Behoud en herstel van watersystemen

18.1 Behoud en herstel van watersystemen

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 Structuren stelt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding Gebied behoud en herstel van watersystemen mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen waarbij dat zoekgebied een breedte heeft van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels om te voorkomen dat dat een gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen aangaande:
 - a. beperkingen aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing;
 - b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk;
 - c. het ophogen van gronden.
3. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bepaalt dat bij het toepassen van de regels bedoeld in het tweede lid onder b en c, het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.

18.2 Wijziging van de begrenzing

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de aanduiding Gebied behoud en herstel van watersystemen wijzigen, mits dit tot een beter resultaat leidt voor het beoogde doel waarvoor deze gebieden zijn aangewezen.
2. Alvorens Gedeputeerde Staten overgaan tot een wijziging van de begrenzing als

- bedoeld in het eerste lid, raadplegen zij het betrokken waterschapsbestuur.
3. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de aanduiding Gebied behoud en herstel watersystemen wijzigen mits uit het verzoek blijkt dat de waterbeheerder hiermee instemt.
 4. Op een verzoek als bedoeld in het derde lid is artikel 34.3 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Artikel 19 Aansluiting primaire waterkering

19.1 Aansluiting primaire waterkeringen

In aanvulling op hoofdstuk 3 Structuren stelt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding Aansluiting primaire waterkering regels ten aanzien van activiteiten in de bodem die kunnen leiden tot het ondermijnen van de waterkerende functie.

19.2 Wijziging van de begrenzing

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de aanduiding Aansluiting primaire waterkering wijzigen, mits dit tot een beter resultaat leidt voor het beoogde doel waarvoor deze gebieden zijn aangewezen.
2. Alvorens Gedeputeerde Staten overgaan tot een wijziging van de begrenzing, raadplegen zij het betrokken waterschapsbestuur.
3. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de aanduiding Aansluiting primaire waterkering te wijzigen mits uit het verzoek blijkt dat de waterbeheerder hiermee instemt.
4. Op een verzoek als bedoeld in het derde lid is artikel 34.3 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Artikel 20 Rivierbed

20.1 Rivierbed

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 Structuren strekt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding Rivierbed mede tot bescherming tegen overstroming.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de op grond van deze verordening aldaar toegelaten ruimtelijke ontwikkeling niet kwetsbaar is ten aanzien van de waterdiepte en de frequentie van overstromen;
 - b. is verzekerd dat mensen en dieren op doelmatige wijze geëvacueerd kunnen worden;
 - c. is verzekerd dat de permanente aanwezigheid van mensen hoogwatervrij kan plaatsvinden.

20.2 Wijziging van de begrenzing

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de aanduiding Rivierbed wijzigen, mits dit tot een beter resultaat leidt voor het beoogde doel waarvoor deze gebieden zijn aangewezen.
2. Alvorens Gedeputeerde Staten overgaan tot een wijziging van de begrenzing,raadplegen zij het betrokken waterschapsbestuur.

3. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de aanduiding Rivierbed te wijzigen mits uit het verzoek blijkt dat de waterbeheerder hiermee instemt.
4. Op een verzoek als bedoeld in het derde lid is artikel 34.3 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Artikel 21 Aardkundig waardevol

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 Structuren geldt ter plaatse van de aanduiding Aardkundig waardevol gebied dat een bestemmingsplan:
 - a. mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
 - b. regels stelt ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
2. Gedeputeerde Staten beschrijven de aardkundige waarden en kenmerken van de gebieden aangewezen op grond van het eerste lid aan de hand van de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 30 november 2004, met dien verstande dat deze beschrijving tevens betrekking heeft op de uitbreiding van gebied 33 (Peelrand-breuk, Maashorst) en opname van het gebied 41 (Rivierlandschap Alm) en het gebied 42 (Steilrand Mill), zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 15 juni 2010.

Artikel 22 Cultuurhistorisch vlak

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 Structuren geldt ter plaatse van de aanduiding Cultuurhistorische vlakken dat een bestemmingsplan:
 - a. mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
 - b. regels stelt ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
2. Gedeputeerde Staten stellen een beschrijving vast van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de als cultuurhistorische vlakken aangewezen gebieden als onderdeel van de Cultuurhistorische Waardenkaart.

Artikel 23 Nieuwe Hollandse waterlinie

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 Structuren geldt ter plaatse van de aanduiding Nieuwe Hollandse Waterlinie dat een bestemmingsplan:
 - a. mede is gericht op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de kernkwaliteiten van de onderscheiden gebieden;
 - b. regels stelt ter bescherming van de kernkwaliteiten van de onderscheiden gebieden.
2. De kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie als bedoeld in het eerste lid zijn de samenhang van forten, dijken, kaden en inundatiekommen, het groene en overwegend rustige karakter en de openheid.
3. Gedeputeerde Staten geven een nadere beschrijving van de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie in de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010.

Artikel 24 Complex van cultuurhistorisch belang

1. In afwijking van hoofdstuk 3 Structuren neemt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding Complex van cultuurhistorisch belang de geldende bestemming met de daarbij horende regels over het gebruik van de grond en van de zich daarop bevindende bouwwerken in acht.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in andere dan op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten, waaronder wonen, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de beoogde ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage levert aan het behoud of het herstel van het cultuurhistorisch karakter van het complex;
 - b. de beoogde ruimtelijke ontwikkeling past binnen het te voeren beleid voor dat gebied.
3. Artikel 6.11 en artikel 7.11 (niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen) zijn niet van toepassing.

Artikel 25 Beperkingen veehouderij

25.1 Beperkingen veehouderij

1. In afwijking van artikel 6.4 en artikel 7.4 (zorgvuldige veehouderij) geldt ter plaatse van de aanduiding Beperkingen veehouderij dat voornoemde artikelen alleen van toepassing zijn indien er sprake is van een veehouderij die blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2,75 GVE per hectare of minder en mits voor het overige wordt voldaan aan voornoemde artikelen.
2. Artikel 7.13, derde lid, (mestverwerking) is ter plaatse van de aanduiding Beperkingen veehouderij niet van toepassing.

25.2 Wijziging van de begrenzing op verzoek

1. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de aanduiding Beperkingen veehouderij te wijzigen, mits:
 - a. het een ondergeschikte wijziging van het gebied betreft;
 - b. is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat mede gelet op aspecten vanwege milieu en volksgezondheid;
 - c. er geen aantasting van in de nabijheid gelegen ecologische waarden plaatsvindt.
2. Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 34.3 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Artikel 26 Vestigingsgebied glastuinbouw

1. In afwijking van artikel 7.6 (glastuinbouwbedrijven) bepaalt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding Vestigingsgebied glastuinbouw dat:
 - a. nieuwvestiging van, uitbreiding van en omschakeling naar glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan binnen daartoe aangewezen gedeelten van dat vestigingsgebied;
 - b. binnen het gebied een agrarische economie wordt nagestreefd als bedoeld in artikel 7.1.

2. Ter plaatse van de aanduiding Vestigingsgebied glastuinbouw, kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, met inachtnaam van artikel 7.1, eerste lid onder b (agrarische economie), voorzien in een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling overeenkomstig artikel 7.11 tot en met artikel 7.15. de beoogde ontwikkeling leidt tot voordelen op het gebied van duurzaamheid en synergie.

Artikel 27 Doorgroeigebied glastuinbouw

1. In afwijking van artikel 6.6 en artikel 7.6 (glastuinbouwbedrijven) bepaalt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding Doorgroeigebied glastuinbouw:
 - a. dat omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf niet is toegestaan;
 - b. tot welke omvang uitbreiding van glastuinbouwbedrijven is toegestaan.
2. Ter plaatse van de aanduiding Doorgroeigebied glastuinbouw kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid voorzien in een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling overeenkomstig artikel 6.11 tot en met artikel 6.13 en artikel 7.11 tot en met artikel 7.15. de beoogde uitbreiding leidt tot voordelen op het gebied van duurzaamheid en synergie.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan bepalen dat omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf is toegestaan mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de omschakeling noodzakelijk is in verband met de sanering van een glastuinbouwbedrijf dan wel voortvloeit uit de herschikking van glastuinbouwbedrijven binnen het doorgroeigebied;
 - b. is verzekerd dat elders daadwerkelijk een glastuinbouwbedrijf planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven;
 - c. onder toepassing van artikel 3.1 de ruimtelijke kwaliteit door de sanering of de herschikking wordt bevorderd.
4. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid onder a, kan een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding Doorgroeigebied glastuinbouw uitbreiding van een binnen het gebied gevestigd glastuinbouwbedrijf toestaan door nieuwvestiging mits is aangetoond dat er geen mogelijkheid bestaat voor uitbreiding van het bestaande bouw- of bestemmingsvlak.
5. Het bepaalde in artikel @@@ (GBM) is niet van toepassing.

Artikel 28 Teeltondersteunende kassen

1. In afwijking van artikel 8.2 ((vollegronds)teeltbedrijven) kan een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding Teeltondersteunende kassen binnen het bouw- of bestemmingsvlak voorzien in de bouw van teeltondersteunende kassen tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare netto glas, mits:
 - a. uit een onderzoek in de omgeving van het initiatief blijkt dat er geen gebruik gemaakt kan worden van een bestaande lokatie met kassen;
 - b. het bestemmingsplan bepaalt dat omschakeling en doorgroei naar zelfstandige glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat de bouw van teeltondersteunende kassen noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Artikel 29 Teeltgebied Zundert

In afwijking van artikel 7.2 ((vollegronds)teeltbedrijven) en artikel 7.6 (glastuinbouwbedrijven) kan een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding Teeltgebied Zundert:

- a. binnen een bouwblok voorzien in de bouw van kassen tot een omvang van ten hoogste drie hectare netto;
- b. buiten een bouwblok voorzien in permanent teeltondersteunende voorzieningen mits deze voorzieningen worden geconcentreerd en aansluiten op een bouwblok.

Artikel 30 Maatwerk glastuinbouw

In afwijking van artikel 6.6 en 7.6 (glastuinbouw) kan een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding Maatwerk glastuinbouw bepalen dat uitbreiding van het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf is toegestaan, overeenkomstig het uitgebrachte advies van de adviescommissie Maatwerk Glastuinbouw Solitaire Bedrijven.

Artikel 31 Zoekgebied windturbines

In afwijking van artikel 3.1, tweede lid onder a ; kan een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding Zoekgebied windturbines voorzien in de bouw van windturbines met een bouwhoogte van ten minste 25 m, gemeten van de bovenkant van de fundering tot aan de wiekenas mits:

- a. deze zijn gesitueerd binnen de op grond van het eerste lid aangewezen gebieden en buiten de ecologische hoofdstructuur;
- b. deze zijn gesitueerd in een cluster of een lijnopstelling van ten minste 8 windturbines;
- c. is verzekerd dat de windturbines na afloop van het daadwerkelijke gebruik worden gesloopt.

Hoofdstuk 5 Rechtstreeks werkende regels

Artikel 32 Mestverwerking (rechtstreekse werking)

1. Tot het tijdstip waarop het bestemmingsplan dat in overeenstemming is met artikel 4.9 en artikel 7.13 (mestverwerking) in werking is getreden, geldt de regel dat de vesting van mestverwerkingsactiviteiten alsmede de uitbreiding van bestaande mestverwerkingsactiviteiten is uitgesloten.
2. Tot het tijdstip waarop het bestemmingsplan dat in overeenstemming is met artikel 4.9 en artikel 7.13 (mestverwerking) in werking is getreden, geldt voor mestverwerkingsactiviteiten de regel dat geen vergroting is toegestaan van:
 - a. bebouwing die op 1 maart 2014 aanwezig of in uitvoering was, of
 - b. bebouwing die mag worden gebouwd krachtens een verleende vergunning, of
 - c. bebouwing die is gebaseerd op een vóór 1 maart 2014 ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan per 1 maart 2014.
3. In afwijking van het eerste en tweede lid kan het college van Burgemeester en wethouders overeenkomstig artikel 4.1 lid 3 van de wet een omgevingsvergunning verlenen, onder overeenkomstige toepassing van artikel 4.9, tweede lid, of artikel 7.13, derde lid (mestverwerking).

Artikel 33 Veehouderijen (rechtstreekse werking)

1. Tot het tijdstip waarop het bestemmingsplan dat in overeenstemming is met artikel 6.3 en artikel 7.3 (veehouderijen) in werking is getreden, geldt de regel dat VAB-vestiging van en omschakeling naar een veehouderij alsmede uitbreiding van een bestaande veehouderij is uitgesloten.
2. Tot het tijdstip waarop het bestemmingsplan dat in overeenstemming is met artikel 6.3 en artikel 7.3 in werking is getreden, geldt voor veehouderijen de regel dat geen vergroting is toegestaan van:
 - a. bebouwing die op 1 maart 2014 aanwezig of in uitvoering was, of
 - b. bebouwing die mag worden gebouwd krachtens een verleende vergunning, of
 - c. bebouwing die is gebaseerd op een vóór 1 maart 2014 ingediende volledige en ontvankelijke bouwaanvraag in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan per 1 maart 2014.
3. Tot het tijdstip waarop het bestemmingsplan dat in overeenstemming is met artikel 6.3 en artikel 7.3 in werking is getreden, geldt voor veehouderijen de regel dat binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
4. Het tweede lid is niet van toepassing op de bestaande bedrijfswoning(en).
5. In afwijking van het eerste en tweede lid kan het college van Burgemeester en wethouders overeenkomstig artikel 4.1 lid 3 van de wet een omgevingsvergunning verlenen, onder overeenkomstige toepassing van de artikelen 6.4 en 7.4 (zorgvuldige veehouderij).

Hoofdstuk 6 Procedurele bepalingen

Artikel 34 Bevoegdheden van Gedeputeerde Staten

34.1 Nadere regels

Bij de voorbereiding van nadere regels krachtens deze verordening geven Gedeputeerde Staten toepassing aan artikel 4.1, zesde lid, van de wet, met dien verstande dat opmerkingen ter kennis van Gedeputeerde Staten worden gebracht.

34.2 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Onverlet het bepaalde in deze verordening kunnen Gedeputeerde Staten de begrenzing van de bij of krachtens deze verordening aangewezen gebieden (structuren) en aanduidingen wijzigen in het geval dat:

- a. er sprake is van kennelijke onjuistheden in de begrenzing;
- b. er strijdigheid bestaat met een wet, een algemene maatregel van bestuur of anderszins een wettelijke maatregel;
- c. de begrenzing van een gebied of aanduiding niet (langer) in overeenstemming is met een bestemmingsplan dat overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, van de wet is bekendgemaakt.
- d. dit nodig is vanwege een verzoek tot wijziging van een bepaald gebied of aanduiding.

34.3 Procedure wijziging van grenzen op verzoek

1. Het voornemen om een verzoek te doen als bedoeld in artikelen @@@@ maakt deel uit van de voorbereiding van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de wet, waarbij in dat bestemmingsplan de volgende gebiedsaanduidingen worden opgenomen:
 - a. gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte toe te voegen [naam gebiedscategorie];
 - b. gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte te verwijderen [naam gebiedscategorie].
2. Een verzoek wordt na afloop van de terinzagelegging bedoeld in artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht, bij Gedeputeerde Staten ingediend en gaat vergezeld van een beschrijving waaruit blijkt dat is voldaan aan de in deze verordening gestelde voorwaarden waaronder wijziging van de begrenzing mogelijk is en, in voorkomende gevallen, van naar voren gebrachte zienswijzen.
3. Gedeputeerde Staten beslissen binnen vier weken na ontvangst van een verzoek als bedoeld eerste lid.
4. Een bestemmingsplan ten behoeve waarvan de gemeente een verzoek om wijziging van de begrenzing heeft gedaan, wordt vastgesteld nadat Gedeputeerde Staten hebben besloten tot wijziging van de begrenzing.

34.4 Voorrangsregeling proactieve aanwijzing

Voor zover er tegenstrijdigheid is tussen de voorschriften omtrent de inhoud van een bestemmingsplan behorende bij een aanwijzing als bedoeld in artikel 4.2 van de wet en algemene regels van deze verordening hebben de voorschriften behorende bij de aanwijzing voorrang boven de algemene regels van deze verordening.

34.5 Algemene ontheffing

1. Gedeputeerde Staten kunnen op aanvraag van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de regels van deze verordening, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen.
2. Aan de ontheffing kunnen voorschriften worden verbonden indien de betrokken provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken.
3. De aanvraag bedoeld in het eerste lid maakt onderdeel uit van het overleg bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waarbij in de toelichting van dat bestemmingsplan worden opgenomen:
 - a. een beschrijving van de mogelijke gevolgen van de ontheffing voor het belang dat beschermd wordt door de bepaling waarvan ontheffing wordt gevraagd;
 - b. een of meer verbeeldingen op kaart met een zodanige mate van nauwkeurigheid dat een duidelijk inzicht wordt verkregen van de plaats waarop de ontheffing betrekking heeft.
4. Op de voorbereiding van een ontheffing als bedoeld in het eerste lid is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat deze voorbereiding onderdeel uitmaakt van de voorbereiding van het bestemmingsplan waarop het verzoek betrekking heeft. Burgemeester en wethouders sturen na afloop van de termijn van tervisielegging de tegen het voornemen ingebrachte zienswijzen onverwijld toe aan Gedeputeerde Staten, vergezeld van hun oordeel daaromtrent.
5. Gedeputeerde Staten beslissen binnen vier weken na ontvangst van de bescheiden als bedoeld in het vierde lid. De kennisgeving van het besluit tot ontheffing geschiedt tevens langs elektronische weg.
6. Indien Gedeputeerde Staten besluiten geen toepassing te geven aan het eerste lid, weigeren zij de ontheffing.
7. Gedeputeerde Staten houden bij de beslissing op de aanvraag om ontheffing rekening met de provinciale structuurvisie.
8. De toelichting bij een bestemmingsplan dat wordt vastgesteld na een verleende ontheffing bevat een afschrift van het ontheffingsbesluit, met inbegrip van de door Gedeputeerde Staten op grond van het tweede lid aan de ontheffing verbonden voorschriften, alsmede de in het derde lid bedoelde stukken;
9. Gedeputeerde Staten kunnen een ontheffing geheel of gedeeltelijk intrekken indien binnen twee jaar, te rekenen van de datum van de ontheffing, geen bestemmingsplan is vastgesteld met gebruikmaking van de ontheffing.

34.6 Verzoek om vergoeding hogere kosten

1. Het verzoek om vergoeding van hogere kosten bedoeld in artikel 6.8 van de wet bevat ten minste de volgende gegevens:
 - a. de bepalingen op grond waarvan de gemeente zich voor hogere kosten ziet gesteld;
 - b. de aard en omvang van de kosten;
 - c. de wijze waarop naar het oordeel van burgemeester en wethouders in de kosten tegemoet dient te worden gekomen en, zo een vergoeding in geld wordt gewenst, het bedrag dat naar hun oordeel daarvoor in aanmerking komt.
2. Indien burgemeester en wethouders een advies van deskundigen hebben ingewonnen, gaat het verzoek vergezeld van een afschrift van dat advies.

34.7 Aanwijzing en advisering door deskundigen

1. Gedeputeerde Staten kunnen over een verzoek als bedoeld in artikel 34.6 het advies inwinnen van een of meer deskundigen.
2. Indien toepassing wordt gegeven aan het eerste lid worden burgemeester en wethouders die het verzoek hebben ingediend in de gelegenheid gesteld hun verzoek aan die deskundigen toe te lichten.
3. De deskundigen adviseren over:
 - a. de vraag of de hogere kosten zijn gemaakt door het van toepassing worden van bepalingen van deze verordening;
 - b. de omvang van de hogere kosten;
 - c. de vraag of de hogere kosten redelijkerwijs niet voor rekening van de gemeente behoren te blijven;
 - d. de vraag in hoeverre op een andere wijze in een redelijke tegemoetkoming is of kan worden voorzien;
 - e. de vraag of aanleiding bestaat voor het nemen van maatregelen of voorzieningen waardoor de kosten, anders dan door een vergoeding in geld, kunnen worden beperkt of ongedaan gemaakt;
 - f. de hoogte van de toe te kennen tegemoetkoming.
4. De deskundigen brengen binnen drie maanden na ontvangst van het desbetreffende verzoek hun advies uit aan Gedeputeerde Staten.
5. Gedeputeerde Staten zenden een afschrift van het advies aan burgemeester en wethouders die het verzoek hebben ingediend en vermelden daarbij binnen welke termijn deze hun opvattingen over het advies kenbaar kunnen maken.

34.8 Beslistermijn

Gedeputeerde Staten besluiten op het verzoek bedoeld in artikel 34.6 uiterlijk vier maanden na ontvangst van het desbetreffende verzoek, of, indien toepassing wordt gegeven aan artikel 34.7, eerste lid, binnen negen maanden na de ontvangst van het verzoek.

Artikel 35 Regionaal ruimtelijk overleg

35.1 Instelling regionale ruimtelijke overleggen en aanwijzing van gebieden

1. Er zijn regionale ruimtelijke overleggen voor de volgende gebieden:
West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant.
2. Gedeputeerde Staten bepalen nader welke gemeenten tot welk gebied behoren en houden daarbij rekening met de gemeenschappelijke regelingen bedoeld in de Wet gemeenschappelijke regelingen op de diverse beleidsterreinen.

35.2 Doel regionaal ruimtelijk overleg

Een regionaal ruimtelijk overleg is een platform voor gestructureerd overleg over:

- a. de hoofdlijnen en aspecten van de ruimtelijke ontwikkeling in een RRO-gebied;
- b. de hoofdzaken van het door de provincie en de in een RRO-gebied gelegen gemeenten te voeren ruimtelijk beleid als bedoeld in artikel 2.1 en 2.2 van de wet;
- c. de hoofdzaken van het door in een RRO-gebied gelegen waterschap of waterschappen te voeren waterbeheer, zoals neergelegd in een of meer beheerplannen als bedoeld in artikel 4.6 van de Waterwet.

35.3 Samenstelling regionaal ruimtelijk overleg

1. Ieder regionaal ruimtelijk overleg bestaat uit:
 - a. een door Gedeputeerde Staten uit hun midden aangewezen lid;
 - b. een door de onderscheiden colleges van burgemeester en wethouders van de in het RRO-gebied gelegen gemeenten uit hun midden aangewezen lid;
 - c. een door de onderscheiden dagelijkse besturen van de in het RRO-gebied gelegen waterschappen uit hun midden aangewezen lid.
2. Het door Gedeputeerde Staten uit hun midden aangewezen lid is voorzitter van de regionale ruimtelijke overleggen.
3. Gedeputeerde Staten treffen in overleg met de deelnemende gemeenten en waterschappen de nodige voorzieningen voor het secretariaat van de regionale ruimtelijke overleggen.
4. Voor zover dat vanwege een agendapunt nodig of wenselijk is kan de voorzitter beslissen om uit te nodigen voor deelname aan het overleg:
 - a. een vertegenwoordiger van een ministerie;
 - b. een vertegenwoordiger van de deelnemende gemeenten en waterschappen, anders dan bedoeld in het eerste lid;
 - c. een door het dagelijks bestuur van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven uit zijn midden aangewezen lid;
 - d. een vertegenwoordiger van het bestuur van een of meer maatschappelijke organisaties;
 - e. een door een college van burgemeester en wethouders van een buiten het RRO-gebied gelegen gemeente uit zijn midden aangewezen lid.

35.4 Taken regionaal ruimtelijk overleg

Het regionaal ruimtelijk overleg bevordert in het belang van de regionale ruimtelijke samenhang dat de deelnemers:

- a. de inhoudelijke voorbereiding van een gemeentelijke of provinciale structuurvisie of van een beheerplan als bedoeld in artikel 4.6 van de Waterwet op elkaars beleid afstemmen, met inbegrip van de wijze waarop deelnemers de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling willen verwezenlijken;
- b. regionale afstemming plegen en afspraken maken over de planologische voorbereiding van:
 1. de nieuwbouw van woningen;
 2. de aanleg en uitbreiding van nieuwe bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantorenlocaties;
 3. overige stedelijke voorzieningen, waaronder detailhandel;
 4. infrastructurele voorzieningen;
 5. landschapsontwikkeling en andere ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied;
- c. elkaar informeren over de voortgang van hiervoor bedoelde voornemens en afspraken;
- d. een monitoringssysteem opzetten en bijhouden waarin de voortgang van de woningbouw, van de herstructurering en ontwikkeling van bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantorenlocaties en zonodig van andere ruimtelijke ontwikkelingen van regionaal en provinciaal belang worden bijgehouden.

35.5 Beschikbaarheid afspraken

De afspraken bedoeld in artikel 35.4 worden op zodanige wijze beschikbaar gesteld dat deze:

- a. langs elektronische weg door een ieder kunnen worden verkregen op het provinciale en gemeentelijke webadres;
- b. een toegankelijke en begrijpelijke beschrijving of verbeelding met de daarbij behorende toelichting omvatten.

35.6 Jaarverslag

1. Ieder regionaal ruimtelijk overleg brengt per kalenderjaar een verslag uit van de resultaten van het gevoerde overleg.
2. Gedeputeerde Staten brengen de verslagen bedoeld in het eerste lid ter kennis aan Provinciale Staten.
3. De colleges van burgemeester en wethouders en de dagelijkse besturen van de waterschappen brengen de verslagen bedoeld in het eerste lid ter kennis aan de gemeenteraden en aan de algemene besturen van de waterschappen, telkens voor wat betreft het regionaal ruimtelijk overleg waarin zij vertegenwoordigd zijn.

35.6 Bevolkings- en woningbehoefteprognose en de daaruit voortvloeiende bestuurlijke afspraken

1. Gedeputeerde Staten stellen ten minste eens per bestuursperiode een bevolkings- en woningbehoefteprognose op en leggen deze voor aan de regionale ruimtelijke

overleggen.

2. De prognose bedoeld in het eerste lid:
 - a. wordt opgesteld per RRO-gebied, uitgesplitst naar het stedelijk concentratiegebied en kernen in landelijk gebied en met de mogelijkheid deze onder te verdelen per gemeente;
 - b. geeft een vooruitblik in twee termijnen van vijf jaar en vervolgens in twee termijnen van tien jaar;
 - c. is richtinggevend voor het maken van afspraken als bedoeld in artikel 35.4 onder b.
3. De afspraken bedoeld in artikel 35.4, onder b:
 - a. worden ieder jaar uiterlijk 31 december gemaakt en in voldoende mate uitgewerkt ten behoeve van de verantwoording bedoeld in artikel 4.3, eerste lid, onder a;
 - b. hebben betrekking op de aantallen te bouwen woningen per gemeente, telkens voor de eerstvolgende periode van tien jaar, zo nodig onder te verdelen in twee termijnen van vijf jaar;
 - c. kunnen betrekking hebben op de aard van de te bouwen woningen waaronder begrepen woningen ten behoeve van bijzondere doelgroepen, alsmede de woningbouwcategorieën als geregeld in artikel 3.1.2, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening;
 - d. kunnen betrekking hebben op één of meer woningbouwlocaties waaraan vanuit regionaal verband de voorkeur wordt gegeven;
 - e. worden gemaakt in samenhang met concrete opgaven voor inbreiden, herstructureren, intensiveren, meervoudig ruimtegebruik of enige andere vorm van zorgvuldig ruimtegebruik, in het bijzonder van bestaande woongebieden;
 - f. houden rekening met het uitgangspunt dat ten behoeve van kernen in landelijk gebied zoveel woningen mogen worden gebouwd als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei.

35.7 Prognose van de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantorenlocaties en de daaruit voortvloeiende bestuurlijke afspraken

1. Gedeputeerde Staten stellen ten minste eens per bestuursperiode een prognose van de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantorenlocaties op en leggen deze voor aan de regionale ruimtelijke overleggen.
2. De prognose bedoeld in het eerste lid:
 - a. wordt opgesteld per RRO-gebied, uitgesplitst naar het stedelijk concentratiegebied en kernen in landelijk gebied;
 - b. geeft een vooruitblik in twee termijnen van vijf jaar en vervolgens in twee termijnen van tien jaar;
 - c. is richtinggevend voor het maken van afspraken, als bedoeld in artikel 35.4, onder c.
3. Bij het opstellen van de prognose bedoeld in het eerste en tweede lid, gaan Gedeputeerde Staten uit van:
 - a. de behoefte aan bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantorenlocaties als gevolg van de vervangings- en uitbreidingvraag;

- b. de behoefte aan bedrijventerreinen en kantorenlocaties die uit het oogpunt van veiligheid, hinder of verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar zijn in of nabij woonbebouwing;
 - c. de behoefte aan bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantorenlocaties met een goede aansluiting op verkeers- en vervoersverbindingen van bij voorkeur verschillende modaliteiten voor bedrijven en kantoren met omvangrijke goederenstromen of een omvangrijke verkeersaantrekkende werking;
 - d. de behoefte aan bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantorenlocaties met arbeids- of bezoekersintensieve functies op locaties zoveel mogelijk in de nabijheid van openbaar vervoersknooppunten en met een goede aansluiting op verkeers- en vervoersverbindingen.
4. De afspraken bedoeld in artikel 13.4, onder c:
- a. worden ieder jaar uiterlijk 31 december gemaakt en in voldoende mate uitgewerkt ten behoeve van de verantwoording bedoeld in artikel 4.4, eerste lid, onder a;
 - b. hebben betrekking op de aard en omvang van de nieuw te ontwikkelen of uit te breiden bedrijventerreinen en kantorenlocaties;
 - c. kunnen betrekking hebben op één of meer locaties voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties waaraan in regionaal verband de voorkeur wordt gegeven;
 - d. worden gemaakt in samenhang met concrete opgaven voor inbreiden, herstructureren, intensiveren, meervoudig ruimtegebruik of enige andere vorm van zorgvuldig ruimtegebruik, in het bijzonder van bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties.

Hoofdstuk 7 Slotbepalingen

Artikel 36 Evaluatie

Gedeputeerde Staten zenden binnen drie jaar na de inwerkingtreding van deze verordening en vervolgens elke bestuursperiode aan Provinciale Staten een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van deze verordening in de praktijk.

Artikel 37 Intrekking

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 wordt ingetrokken.

Artikel 38 Overgangsbepalingen

1. Ter voldoening van artikel 4.1, tweede lid, van de wet blijven de bepalingen van een eerder vastgestelde Verordening ruimte Noord-Brabant van toepassing op een bestemmingsplan dat binnen een jaar na inwerkingtreding en met inachtneming van die verordening dient te worden vastgesteld.
2. In afwijking van artikel 4.1, tweede lid, van de wet wordt de termijn waarbinnen een bestemmingsplan wordt vastgesteld in overeenstemming met de regels voor de groenblauwe mantel als bedoeld in de artikel 6.1, gesteld op drie jaar na 1 maart 2011.
3. Zolang een bestemmingsplan niet in overeenstemming is met artikel 6.1 (groenblauwe mantel) wordt het vereiste inzake de verantwoording dat ruimtelijke ontwikkelingen gepaard gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel, zoveel mogelijk op overeenkomstige wijze toegepast.
4. In afwijking van artikel 4.1, tweede lid, van de wet wordt de termijn waarbinnen een bestemmingsplan wordt vastgesteld in overeenstemming met de regels voor veehouderijen, als bedoeld in artikelen 6.3 en 7.3, en mestverwerkingsactiviteiten, als bedoeld in artikelen 4.7 en 7.13, gesteld op 1 maart 2016.

Artikel 39 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag van de maand na datum van uitgifte van het Provinciaal Blad waarin deze is geplaatst.

Artikel 40 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening ruimte Noord Brabant 2014.



Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
info@brabant.nl
www.brabant.nl

