

Verordening ruimte 2014 (versie juli 2015)
vastgesteld

Provincie Noord-Brabant



Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begripsbepalingen	5
Artikel 2 Werking van deze verordening	15
Hoofdstuk 2 Algemene regels	16
Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit	16
Hoofdstuk 3 Structuren	18
Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied	18
Artikel 5 Ecologische hoofdstructuur	22
Artikel 6 Groenblauwe mantel	27
Artikel 7 Gemengd landelijk gebied	35
Hoofdstuk 4 Aanduidingen	45
Artikel 8 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling	45
Artikel 9 Integratie stad - land	46
Artikel 10 Regionaal bedrijventerrein	47
Artikel 11 Ecologische verbindingszone	47
Artikel 12 Attentiegebied ecologische hoofdstructuur	48
Artikel 13 Regionale waterberging	48
Artikel 14 Reservering waterberging	49
Artikel 15 Waterwingebied	50
Artikel 16 Grondwaterbeschermingsgebied	50
Artikel 17 Boringsvrije zone	50
Artikel 18 Behoud en herstel van watersystemen	51
Artikel 19 Aansluiting primaire waterkering	51
Artikel 20 Rivierbed	52
Artikel 21 Aardkundig waardevol	52
Artikel 22 Cultuurhistorisch vlak	52

Artikel 23	Nieuwe Hollandse waterlinie	53
Artikel 24	Complex van cultuurhistorisch belang	53
Artikel 25	Beperkingen veehouderij	53
Artikel 26	Vestigingsgebied glastuinbouw	54
Artikel 27	Doorgroeigebied glastuinbouw	55
Artikel 28	Teeltondersteunende kassen	55
Artikel 29	Teeltgebied Zundert	56
Artikel 30	Maatwerk glastuinbouw	56
Artikel 31	Sanerings- en verplaatsingslocatie	56
Artikel 32	Zoekgebied voor windturbines	56
Hoofdstuk 5	Rechtstreeks werkende regels	57
Artikel 33	Mestbewerking (rechtstreekse werking)	57
Artikel 34	Veehouderijen (rechtstreekse werking)	57
Artikel 35	Sanerings- en verplaatsingslocatie (rechtstreekse werking)	59
Hoofdstuk 6	Procedurele bepalingen	59
Artikel 36	Bevoegdheden van Gedeputeerde Staten	59
Artikel 37	Regionaal ruimtelijk overleg	63
Hoofdstuk 7	Slotbepalingen	66
Artikel 38	Evaluatie	66
Artikel 39	Intrekking	66
Artikel 40	Overgangsbepalingen	66
Artikel 41	Inwerkingtreding	66
Artikel 42	Citeertitel	67

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-va04 met bijbehorende regels en bijlagen;

1.2 aansluiting primaire waterkering

gebied waar de primaire waterkering haar begin of einde vindt tegen de hoge gronden;

1.3 aardkundige waarden en kenmerken

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

1.4 agrarisch-technisch hulpbedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking;

1.5 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;

1.6 agrarisch bedrijf

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht 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;

1.7 attentiegebied ecologische hoofdstructuur

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

1.8 bebouwing

gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.9 bebouwingscluster

vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied;

1.10 bebouwingsconcentratie

kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster;

1.11 bebouwingslint

min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied;

1.12 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, bedoeld voor de vestiging van meerdere bedrijven;

1.13 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;

1.14 beperkingen veehouderij

gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt;

1.15 bestaand bouwperceel

bouwperceel waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat;

1.16 bestaand stedelijk gebied

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

1.17 bestemmingsvlak

geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 boringsvrije zone

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

1.19 bouwlaag

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

1.20 bouwperceel

aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan;

1.21 bouwvlak

geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het planologisch regiem gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.22 complex van cultuurhistorisch belang

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

1.23 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;

1.24 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;

1.25 detailhandelslocatie

gebied waar een concentratie van detailhandelsvestigingen, dan wel een detailhandelsvestiging met een bovenlokaal verzorgingsgebied, aanwezig is of waaraan bij de gemeentelijke structuurvisie een concentratie van detailhandelsvestigingen is toegedacht;

1.26 dikke fractie

het rulle of vaste deel van dierlijke mest dat ontstaat bij scheiding van deze mest of van 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 verbindingzone

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 natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, waterhuishouding, kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, mate van stilte, donkerte, openheid, landschapsstructuur en belevingswaarde;

1.30 integratie stad-land

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

1.31 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.32 gemengd landelijk gebied

multifunctionele gebruikruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, buiten de ecologische hoofdstructuur en buiten 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 verbindingzone of die deze verbinden;

1.35 grondgebonden veehouderij

veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie;

1.36 grondwaterbeschermingsgebied

gebied waarbinnen het grondwater, afhankelijk van de kwetsbaarheid van het gebied, een periode van 25 of 100 jaar nodig heeft om de pompputten voor waterwinning te bereiken;

1.37 grootschalige ontwikkeling

ontwikkeling waarbij, blijkens een economisch effectenonderzoek, de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt;

1.38 GVE (groot vee-eenheid)

eenheid waarmee de fosfaatproductie van landbouwhuisdieren wordt uitgedrukt en waarbij 1 GVE overeenkomt met de fosfaatproductie van één melkkoe;

1.39 horeca

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

1.40 kampeermiddel

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

1.41 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;

1.42 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;

1.43 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;

1.44 kern in landelijk gebied

gebied waar verstedelijking plaatsvindt anders dan in een stedelijk concentratiegebied;

1.45 kernkwaliteiten

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

1.46 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;

1.47 kleinschalige bebouwing of -voorziening

bebouwing, al dan niet ten behoeve van een voorziening, met een gezamenlijke omvang van ten hoogste 90 m²;

1.48 landgoed

ruimtelijk-functionele eenheid bestaande uit bos of overige natuur, al dan niet in combinatie met agrarische gronden, met daarin een geconcentreerde vorm van karakteristieke (woon)bebouwing;

1.49 landschappelijke waarden en kenmerken

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

1.50 lawaaisporten

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

1.51 leisurevoorziening

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

1.52 maatschappelijke voorziening

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

1.53 mestbewerking

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, scheiding, hygiëniseren of indamping van mest;

1.53 —mestverwerking

het bewerken van mest ten behoeve van het exportwaardig maken daarvan;

1.54 middelzwaar en zwaar bedrijventerrein

terrein, waar in overwegende mate bedrijven van categorie 3 en hoger, bedoeld in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) zijn toegelaten;

1.55 milieucategorie

milieucategorie zoals omschreven in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (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

vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel of de (af)splitsing van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel;

1.60 omschakeling

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

1.61 overig agrarisch bedrijf

agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt;

1.62 permanente teeltondersteunende voorziening

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

1.63 planologisch regiem

bestemmingsplan en andere besluiten die ingevolge artikel 2, eerste lid, van deze verordening hieraan gelijk worden gesteld;

1.64 recreatiebedrijf

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 regionale waterberging

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

1.68 reservering 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;

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 bedrijfsvoering van een (vollegronds)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 bouwperceel of bestaand 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 veehouderij

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren;

1.82 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;

1.83 vergisting

het omzetten van koolhydraten door micro-organismen door middel van een anaeroob dissimilatieproces (waarbij biogas wordt geproduceerd);

1.84 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;

1.85 vestiging

mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het bouwvlak van een bestaand bouwperceel die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten;

1.86 vestigingsgebied glastuinbouw

gebied waar nieuwvestiging van en omschakeling naar glastuinbouwbedrijven mogelijk zijn;

1.87 (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;

1.88 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;

1.89 vormverandering van een bouwvlak

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

1.90 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;

1.91 waterwingebied

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

1.92 wet

Wet ruimtelijke ordening;

1.93 windturbine

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

1.94 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;

1.95 zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

gebied waar onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling mogelijk is;

1.96 zorgvuldige veehouderij

veehouderij die door het treffen van maatregelen, onder andere gericht op landschap, het verder sluiten van kringlopen op lokaal niveau, emissiebeperking en gezondheid voor mens en dier, ruimtelijk en maatschappelijk optimaal is ingepast in zijn omgeving;

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 onderbouw 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 bestaand bouwperceel, bestaande bebouwing, een bestaande planologische gebruiksactiviteit of een bestaande omvang, wordt daaronder verstaan:
 - a. datgene wat het geldende bestemmingsplan zonder toepassing van 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; of
 - II. een besluit van het gemeentebestuur als direct gevolg van een onherroepelijke uitspraak van een bestuursrechter.
 - b. datgene waarvan vaststaat dat handhaving wegens strijdigheid met het geldende

- bestemmingsplan niet meer mogelijk is.
4. In geval meerdere bepalingen van deze verordening gelijktijdig van toepassing zijn op een aangeduid gebied of in het geval dat er meerdere bepalingen van toepassing zijn binnen één bouwperceel, geldt 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 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, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
 - b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
 - a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
 - b. uitbreiding van het op grond van het 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);
 - d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.
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, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 - 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. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, 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 die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;
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.
3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet 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 bepaalde in dit artikel 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 37.4, onder b, worden nagekomen.
6. Het eerste tot en met vijfde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

3.3 Afwijking in verband met maatwerk

1. Een bestemmingsplan kan in een specifiek geval, vanwege bijzondere omstandigheden, een ondergeschikte afwijking bevatten van de maten zoals in deze verordening genoemd, mits hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de algemene regel.
2. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid onder a kan een bestemmingsplan nieuwvestiging mogelijk maken, mits:

- a. dit 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 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 nieuwvestiging geen onevenredige aantasting van waarden plaatsvindt;
- e. aannemelijk is aangetoond dat ruimtelijk-economische belangen voor de langere termijn aanwezig zijn;
- f. de juridische of feitelijke mogelijkheden voor vestiging op een bestaand bouwperceel in de gemeente en in de omliggende gemeenten ontbreken.

Hoofdstuk 3 Structuren

Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied

4.1 Omschrijving

Het bestaand stedelijk gebied van de stedelijke structuur bestaat uit:

- a. stedelijk concentratiegebied;
- b. kernen in landelijk gebied.

4.2 Stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

4.3 Nieuwbouw van woningen

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied 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 37.4, 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, die:
 - a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
 - 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 gelegen in bestaand stedelijk gebied 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 37.4, onder b, 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;
 - 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 gelegen in bestaand stedelijk gebied 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 37.4, onder b.

4.6 Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied

- 1. Een bestemmingsplan gelegen in een kern in landelijk gebied bepaalt dat een bouwperceel van een bedrijf ten hoogste 5.000 m² bedraagt.
- 2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een vestiging of een uitbreiding van een bedrijf op een bouwperceel groter dan 5.000 m², mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel 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.

4.7 Mestbewerking

1. Een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied bepaalt dat de vestiging van, de uitbreiding van en toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte van mestbewerking zijn uitgesloten.
2. In afwijking van het eerste lid is de vestiging van, uitbreiding van of toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte van mestbewerking mogelijk, mits:
 - a. de noodzaak aanwezig is vanwege de wettelijke plicht tot mestverwerking van het mestoverschot in Noord-Brabant;
 - b. de mestbewerking vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 3.1, derde lid, inpasbaar is in de omgeving;
 - c. een bedrijfsplan is opgesteld dat inzicht geeft in het aanbod en de afkomst van de mest en coproducten;
 - d. de opslag en verwerking van tussenproducten niet in de openlucht plaatsvindt;
 - e. de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling.

4.8 Detailhandelslocaties

1. Een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied kan voorzien in een ontwikkeling of een uitbreiding van een detailhandelslocatie tenzij deze ontwikkeling of uitbreiding leidt tot een bovenregionale detailhandelslocatie.
2. Onder een bovenregionale detailhandelslocatie als bedoeld in het eerste lid, wordt begrepen een detailhandelslocatie waarbij:
 - a. uit onderzoek blijkt dat ten minste 20% van de bezoekers afkomstig is buiten een straal van 35 kilometer vanaf de beoogde detailhandelslocatie; of
 - b. het te verwachten aantal bezoekers ten minste 2.500.000 per jaar bedraagt.
3. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een detailhandelslocatie bevat een verantwoording over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen.

4.9 Leisurevoorzieningen

1. Een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied 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. uit onderzoek blijkt dat ten minste 20% van de bezoekers afkomstig is buiten een straal van 35 kilometer vanaf de beoogde leisurevoorziening; **en** 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 37.4 (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 gemeenten 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.

4.10 Windturbines

1. Een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied kan voorzien in de bouw van windturbines met een bouwhoogte van ten minste 25 meter, gemeten van de bovenkant van de fundering tot aan de wiekenas, 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 Veehouderijen

Een bestemmingplan gelegen in bestaand stedelijk gebied bepaalt dat:

- a. uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet zijn toegestaan;
- b. **de oppervlakte van de gebouwen** bebouwingsoppervlakte, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), ten hoogste de omvang heeft van **de gebouwen die**:
 - I. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
 - II. gebouwd mogen worden krachtens een verleende omgevingsvergunning; of
 - III. zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in

overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.

- 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. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste de omvang heeft van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde die:
 - I. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
 - II. gebouwd mogen worden krachtens een verleende omgevingsvergunning; of
 - III. zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;
- e. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een veehouderij worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

4.12 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 36.5 (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 3.3, tweede 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 **door verstoring**, 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 op verzoek van de gemeente wijzigen in geval van een ruimtelijke ontwikkeling met toepassing van het nee-tenzij principe.
2. Een verzoek om herbegrenzing, als bedoeld in het eerste lid, gaat vergezeld van een bestemmingsplan waaruit 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. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid is bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen een omheind militair terrein alleen het tweede lid, onder d, van toepassing.
4. 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.
- 5. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid.
- 6. Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 36.5 (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 op verzoek van de gemeente 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 verzoek om wijziging van de begrenzing, als bedoeld in het eerste lid, gaat vergezeld van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke visie is opgenomen 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 in ieder geval:
 - 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 en kwantiteit van de ecologische hoofdstructuur waardoor een beter functionerende ecologische hoofdstructuur ontstaat;
 - 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 36.5 (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 op verzoek van de gemeente wijzigen ten behoeve van een individuele, kleinschalige ingreep.
2. Een verzoek om wijziging van de begrenzing, als bedoeld in het eerste lid, gaat vergezeld van een bestemmingsplan waaruit 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 de ecologische hoofdstructuur als geheel;
 - 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

- e. 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. 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 36.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

5.6 Compensatie

1. De op grond van de verordening verplichte 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:
 - a. de niet gerealiseerde delen van de ecologische hoofdstructuur;
 - b. de niet gerealiseerde ecologische verbindingzones.
2. In afwijking van het eerste lid kan fysieke compensatie ook plaatsvinden in, aansluitend op of nabij het aangetaste gebied indien een wijziging van de begrenzing plaatsvindt met toepassing van de saldobenadering als bedoeld in artikel 5.4.
3. 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.
4. 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.
5. Het compensatieplan wordt opgenomen als onlosmakelijk onderdeel van het bestemmingsplan dat wordt vastgesteld voor de ruimtelijke ontwikkeling die de aantasting veroorzaakt.

6. 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.
7. In afwijking van het zesde 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.
8. In afwijking van het zesde lid, kan indien er sprake is van een omvangrijke en zware compensatieverplichting, de uitvoering van het compensatieplan een termijn van maximaal tien jaar bedragen.
9. 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 is vastgelegd 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.
10. Voor het verschuldigd zijn van de boete bedoeld in het negende lid is geen ingebrekestelling nodig.
11. 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.
12. Het college van burgemeester en wethouders dient jaarlijks gedurende de realisatietermijn bedoeld in het vierde lid onder e, een voortgangsrapportage over de uitvoering van de compensatie in bij Gedeputeerde Staten.
13. 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, tweede 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 uiterlijk zes weken na 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;
 - 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 onderscheiden 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 uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar 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 de bouw of uitbreiding van kassen niet is toegestaan.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in:
 - a. de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen tot ten hoogste 3 hectare;
 - b. een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 6.10 tot en met artikel 6.13.

6.3 Veehouderijen

1. Een bestemmingsplan gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij, mits:
 - a. is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;
 - b. het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
 - c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 3.1, derde lid, inpasbaar is in de omgeving;
 - d. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - e. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten

- veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- f. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;
 - g. de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.
2. Een bestemmingplan gelegen in groenblauwe mantel bepaalt voor een bestaande veehouderij dat:
- a. een toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte van de bestaande gebouwen alleen is toegestaan indien:
 - I. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 - II. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 3.1, derde lid, onder b en c, inpasbaar is in de omgeving;
 - III. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - IV. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 - V. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.
 - b. 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;
 - c. bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van deze gebouwen bebouwing voor de uitoefening van de veehouderij, wordt voldaan aan de bepalingen zoals opgenomen onder a.
3. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels over de inzet van maatregelen die bijdragen aan de ontwikkeling naar zorgvuldige veehouderij als bedoeld in het tweede lid, sub a, onder I;
4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 6.10 tot en met artikel 6.13.

6.4 Afwijkende regels veehouderij

- 1. In afwijking van artikel 6.3, eerste lid onder b, kan een bestemmingsplan uitbreiding van een zorgvuldige veehouderij boven de 1,5 hectare mogelijk maken indien er sprake is van één of meer van de volgende situaties:
 - a. de veehouderij blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare grond of minder.
 - b. er sprake is van de sanering van een overbelaste situatie waarbij:
 - I. er elders feitelijk en juridisch een veehouderij wordt opgeheven;

- II. er per saldo geen groei plaatsvindt van het vergunde aantal dieren.
- c. dit noodzakelijk is voor de ontwikkeling van een zorgvuldige veehouderij vanwege een vernieuwend bedrijfsconcept, mits:
 - I. de noodzaak daartoe blijkt uit een advies van **door Gedeputeerde Staten benoemde** deskundigen;
 - II. het bestemmingsplan borgt dat het vernieuwende bedrijfsconcept deel uitmaakt van de zorgvuldige veehouderij.
- 2. Er is sprake van een overbelaste situatie als bedoeld in het eerste lid onder b indien:
 - a. er vanwege de cumulatieve uitstoot van milieubelastende stoffen een aanzienlijke overschrijding bestaat van de in artikel 6.3, eerste lid onder d en e, opgenomen normen waardoor geen goed woon- en leefklimaat geborgd kan worden; of
 - b. er vanwege de cumulatieve uitstoot van milieubelastende stoffen een aantasting van in de nabijheid gelegen ecologische waarden plaatsvindt.
- 3. In afwijking van artikel 6.3, eerste lid onder b, kan een bestemmingsplan bepalen dat de omvang van het bouwperceel met ten hoogste 0,5 hectare wordt vergroot indien:
 - a. het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
 - b. de ruimte binnen het bouwperceel niet aanwezig is;
 - c. het bestemmingsplan borgt dat deze 0,5 hectare uitsluitend gebruikt wordt ten behoeve van voorzieningen -geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer.
- 4. In afwijking van artikel 6.3, tweede lid, onder a, kan een bestemmingsplan voorzien in een toename van de **bestaande bebouwingsoppervlakte van de bestaande gebouwen** indien:
 - a. **het bestemmingsplan borgt dat de gebouwen alleen gebruikt mogen worden voor een ter plaatse toegelaten nevenfunctie, niet zijnde veehouderij, en**
 - b. **gebruikswijziging van de gebouwen ten behoeve van de veehouderij alleen is toegestaan indien overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 6.3, tweede lid, onder a.**

bebouwing niet gebruikt wordt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij; en het voorzieningen betreft -geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer;

6.5 Glastuinbouwbedrijven

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel bepaalt dat uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf niet zijn toegestaan.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 6.10 tot en met artikel 6.13.

6.6 Overige agrarische bedrijven

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:
 - a. bepaalt dat vestiging van een overig agrarisch bedrijf niet is toegestaan;
 - b. kan bepalen dat omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel is toegestaan, mits:
 - I. deze omschakeling bijdraagt aan een afname van de uitstoot van milieubelastende 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 bouwperceel 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;
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 6.10 tot en met artikel 6.13.

6.7 Wonen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel bepaalt dat:
 - a. alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan;
 - nieuwbouw van een bedrijfs- of burgerwoning danwel solitaire recreatiewoningen is 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 bouwperceel 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 aanwezige, inmiddels 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 bouwperceel, mits is verzekerd dat:
 - I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - II. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
 - b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing, waarbij artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) niet van toepassing is.
4. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in het gebruik van een burgerwoning als bedrijfswoning, mits de woning binnen het bouwperceel van het bedrijf wordt gebracht en daarmee een ruimtelijke eenheid vormt.
5. In afwijking van het eerste lid en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid 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.
6. 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.

6.8 Ruimte-voor-ruimte

1. In afwijking van artikel 6.7, eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod

- op nieuwvestiging), 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 in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van woningen op passende locatie toe te staan.
 3. Als nadere regels bedoeld in het tweede lid worden aangemerkt de regels uit de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006, tot het moment dat deze is ingetrokken.
 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.

6.9 Landgoederen

1. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel voorzien in de aanwijzing van een landgoed.
2. Op het bestemmingsplan bedoeld in het eerste lid zijn de volgende regels van toepassing:
 - a. het aangewezen landgoed heeft een omvang van ten minste 10 hectare waarbij bestaande agrarische bedrijven met de bijbehorende bebouwing, alsmede gronden gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur hiervan deel kunnen uitmaken;
 - b. in afwijking van artikel 6.7, 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. per 750 m³ woongebouw maximaal één woonfunctie wordt toegelaten;
 - III. artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging), niet van toepassing is.
 - c. ingeval van nieuwbouw van woongebouwen wordt per 1500 m³ woongebouw tenminste 5 hectare landgoed aangewezen, waarvan ten minste 2,5 hectare wordt 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;
 - d. in afwijking van het bepaalde onder b en c kan het plan voorzien in de vestiging van, of splitsing in meerdere, woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit mede is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing;
 - e. het bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van een (vollegronds)teeltbedrijf of een veehouderij die blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare of minder;
 - f. de bebouwing wordt zoveel mogelijk geconcentreerd opgericht, waarbij in ieder geval een situering in de ecologische hoofdstructuur is uitgesloten;
 - g. de nodige voorzieningen worden getroffen voor extensieve recreatie, waarbij feitelijk en juridisch is verzekerd dat deze voorzieningen openbaar toegankelijk zijn;
 - h. de aanleg en duurzame instandhouding van het landgoed, met inbegrip van de op

grond van dit lid vereiste voorzieningen, zijn verzekerd.

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 6.10 (niet-agrarische functies) zijn niet van toepassing op een als zodanig aangewezen landgoed.

6.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 6.7 tot en met artikel 6.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming 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 op grond van deze verordening toegestane omvang;
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.
3. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of

- bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
- b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6, tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
 - c. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - d. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

6.11 Afwijkende regels voor recreatiebedrijven

1. In afwijking van artikel 6.10 eerste lid, onder a (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, 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 worden beheerd.
2. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 6.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.
3. In afwijking van artikel 6.7, eerste en tweede lid (wonen), is bij een bestaand grootschalig recreatiebedrijf een tweede bedrijfswoning toegestaan mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

6.12 Afwijkende regels voor horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen

1. In afwijking van artikel 6.10, eerste lid onder a (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel voorzien in een vestiging van een horecabedrijf of van een maatschappelijke voorziening, mits de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt.
2. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 6.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.

6.13 Afwijkende regels voor tuincentra

1. In afwijking van artikel 6.10 (niet-agrarische functies), eerste lid onder a, g en i, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een kernrandzone in de groenblauwe mantel voorzien in een 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;
 - c. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
2. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 6.10, 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 nieuwvestiging 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. het bestemmingsplan borgt dat de voorziening inclusief de toegelaten bebouwing, kleinschalig blijft;
 - c. er sprake is van een beperkte publieksaantrekkende werking;
 - d. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), 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 nieuwvestiging van watergebonden voorzieningen mits:
 - a. het bouwperceel 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 voor vestiging op een bestaand bouwperceel binnen de gemeente ontbreken;
 - b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming 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 6.10, 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 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 (bescherming 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, onder toepassing van de procedure zoals opgenomen in artikel 36.5.
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;
 - 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 aanwijzen van bestemmingen in het gebied 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 uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
 - b. kan bepalen dat de bouw of uitbreiding van kassen tot ten hoogste 5000 m² is toegestaan.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in:
 - a. de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
 - b. een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.15.

7.3 Veehouderijen

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij, mits:
 - a. is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;
 - b. het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
 - c. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 3.1, derde lid, inpasbaar is in de omgeving;
 - d. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - e. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 - f. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;
 - g. de toelichting een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.
2. Een bestemmingplan gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt voor een bestaande veehouderij dat:
 - a. een toename van de ~~bestaande~~ bebouwingsoppervlakte **van de bestaande gebouwen** alleen is toegestaan indien:
 - I. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 - II. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 3.1, derde lid, **onder b en c**, inpasbaar is in de omgeving;
 - III. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het

- buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
- IV. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
- V. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.
- b. 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;
- c. bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van **deze gebouwen** ~~bebouwing~~ voor de uitoefening van de veehouderij, wordt voldaan aan de bepalingen zoals opgenomen onder a.
3. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels over de inzet van maatregelen die bijdragen aan de ontwikkeling naar zorgvuldige veehouderij als bedoeld in het tweede lid, sub a, onder I;
4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.15.

7.4 Afwijkende regels veehouderij

1. In afwijking van artikel 7.3, eerste lid onder b, kan een bestemmingsplan uitbreiding van een zorgvuldige veehouderij boven de 1,5 hectare mogelijk maken indien er sprake is van één of meer van de volgende situaties:
- a. de veehouderij blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare grond of minder.
- b. er sprake is van de sanering van een overbelaste situatie waarbij:
- I. er elders feitelijk en juridisch een veehouderij wordt opgeheven;
- II. er per saldo geen groei plaatsvindt van het vergunde aantal dieren.
- c. dit noodzakelijk is voor de ontwikkeling van een zorgvuldige veehouderij vanwege een vernieuwend bedrijfsconcept, mits:
- I. de noodzaak daartoe blijkt een advies van **door Gedeputeerde Staten benoemde** deskundigen;
- II. het bestemmingsplan borgt dat het vernieuwende bedrijfsconcept deel uitmaakt van de zorgvuldige veehouderij.
2. Er is sprake van een overbelaste situatie als bedoeld in het eerste lid onder b indien:
- a. er vanwege de cumulatieve uitstoot van milieubelastende stoffen een aanzienlijke overschrijding bestaat van de in artikel 7.3, eerste lid onder d en e, opgenomen normen waardoor geen goed woon- en leefklimaat geborgd kan worden; of
- b. er vanwege de cumulatieve uitstoot van milieubelastende stoffen een aantasting van in de nabijheid gelegen ecologische waarden plaatsvindt.
3. In afwijking van artikel 7.3, eerste lid onder b, kan een bestemmingsplan bepalen dat de omvang van het bouwperceel met ten hoogste 0,5 hectare wordt vergroot indien:
- a. het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de

- opslag van ruwvoer;
 - b. de ruimte binnen het bouwperceel niet aanwezig is;
 - c. het bestemmingsplan borgt dat deze 0,5 hectare uitsluitend gebruikt wordt ten behoeve van voorzieningen -geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer.
4. In afwijking van artikel 7.3, tweede lid, onder a, kan een bestemmingsplan voorzien in een toename van de ~~bestaande bebouwingsoppervlakte~~ van de bestaande gebouwen indien:
- a. het bestemmingsplan borgt dat de gebouwen alleen gebruikt mogen worden voor een ter plaatse toegelaten nevenfunctie, niet zijnde veehouderij, en
 - b. gebruikswijziging van de gebouwen ten behoeve van de veehouderij alleen is toegestaan indien overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 7.3, tweede lid, onder a.
- bebouwing niet gebruikt wordt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij; en het voorzieningen betreft -geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer;

7.5 Glastuinbouwbedrijven

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied:
 - a. bepaalt dat vestiging van en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf niet zijn toegestaan;
 - b. kan bepalen dat uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare netto glas, mits:
 - I. is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is om de continuïteit van het bedrijf voor langere termijn te waarborgen;
 - II. de toelichting een verantwoording bevat dat er een zorgvuldige dialoog gevoerd is, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.15.

7.6 Overige agrarische bedrijven

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, mits de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.15.

7.7 Wonen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:
 - a. alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan;
 - nieuwbouw van een bedrijfs- of burgerwoning danwel solitaire recreatiewoningen is 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 bouwperceel 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 aanwezige, inmiddels 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 bouwperceel, mits is verzekerd dat:
 - I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 - II. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
 - b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing, waarbij artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) niet van toepassing is.
4. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in het gebruik van een burgerwoning als bedrijfswoning, mits de woning binnen het bouwperceel van het bedrijf wordt gebracht en daarmee een ruimtelijke eenheid vormt.
5. In afwijking van het eerste lid en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid 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.
6. 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.

7.8 Ruimte-voor-ruimte

1. In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), 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 in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van woningen op passende locatie toe te staan.
3. Als nadere regels bedoeld in het tweede lid worden aangemerkt de regels uit de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006, tot het moment dat deze is ingetrokken.
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.

7.9 Landgoederen

1. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied, niet zijnde een

- vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in de aanwijzing van een landgoed.
2. Op het bestemmingsplan bedoeld in het eerste lid zijn de volgende regels van toepassing:
 - a. het aangewezen landgoed heeft een omvang van ten minste 10 hectare waarbij bestaande agrarische bedrijven met de bijbehorende bebouwing, alsmede gronden gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur hiervan deel kunnen uitmaken;
 - b. in afwijking van artikel 7.7, 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. per 750 m³ woongebouw maximaal één woonfunctie wordt toegelaten;
 - III. artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging), niet van toepassing is.
 - c. in geval van nieuwbouw van woongebouwen wordt per 1500 m³ woongebouw tenminste 5 hectare landgoed aangewezen, waarvan een gebied van ten minste 2,5 hectare wordt 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;
 - d. in afwijking van het bepaalde onder b en c kan het plan voorzien in de vestiging van of splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit mede is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing;
 - e. het bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van een (vollegronds)teeltbedrijf of een veehouderij die blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare of minder;
 - f. de bebouwing wordt zoveel mogelijk geconcentreerd opgericht, waarbij in ieder geval een situering in de ecologische hoofdstructuur is uitgesloten;
 - g. de nodige voorzieningen worden getroffen voor extensieve recreatie, waarbij feitelijk en juridisch is verzekerd dat deze voorzieningen openbaar toegankelijk zijn;
 - h. de aanleg en duurzame instandhouding van het landgoed, met inbegrip van de op grond van dit lid vereiste voorzieningen, zijn verzekerd.
 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 7.10 (niet-agrarische functies) zijn niet van toepassing op een als zodanig aangewezen landgoed.

7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied 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 ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.
3. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
 - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
 - c. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

7.11 Afwijkende regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven

1. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid onder a en d (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf mits de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt.
2. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 7.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.

7.12 Afwijkende regels voor mestbewerking

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat de vestiging van, de uitbreiding van en toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte van

- mestbewerking zijn uitgesloten.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op mestbewerking ten behoeve van een op dezelfde locatie gevestigde veehouderij, mits dit vanuit het oogpunt van een goede leefomgeving en gelet op artikel 3.1, derde lid, inpasbaar is in de omgeving.
 3. In afwijking van het eerste lid en artikel 7.10, eerste lid, onder a en d, is de vestiging van, uitbreiding van of toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte van mestbewerking mogelijk, mits:
 - a. de locatie niet binnen een bebouwingsconcentratie ligt;
 - b. de noodzaak aanwezig is vanwege de wettelijke plicht tot mestverwerking van het mestoverschot in Noord-Brabant;
 - c. de mestbewerking vanuit het oogpunt van een goede leefomgeving en gelet op artikel 3.1, derde lid, inpasbaar is in de omgeving ;
 - d. de omvang van het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
 - e. er sprake is van een goede ontsluiting in verband met de te verwachten transportbewegingen;
 - f. de opslag en verwerking van tussenproducten niet in de openlucht plaatsvindt;
 - g. de aanvoer van dikke fractie is uitgesloten, tenzij de aanvoer is bedoeld voor vergistings- en/of hygiënisatie doeleinden;
 - h. de landschappelijke inpassing ten minste 15 % van de omvang van het bouwperceel bedraagt;
 - i. een bedrijfsplan is opgesteld dat inzicht geeft in het aanbod en de afkomst van de mest en coproducten;
 - j. de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling.
 4. In afwijking van het derde lid, onder d, is een redelijke uitbreiding mogelijk van bestaande mestbewerking, onder overeenkomstige toepassing van artikel 7.10, derde lid (redelijke uitbreiding).

7.13 Afwijkende regels voor recreatieve bedrijven

1. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid, onder a en d (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits de ontwikkeling niet leidt tot een recreatiebedrijf behorende tot milieucategorie 4 of hoger.
2. In geval het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein mogelijk maakt, is geborgd dat deze woningen bedrijfsmatig worden beheerd.
3. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid, onder i (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits:
 - a. het plan bepaalt dat de beoogde ontwikkeling ten hoogste 300.000 bezoekers en overnachtingen samen per jaar bedraagt, wat blijkt uit daartoe verricht onderzoek;
 - 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. het initiatief niet ligt binnen de aanduiding Nieuwe Hollandse Waterlinie;

- d. het plan een beschrijving bevat van de resultaten van de regionale afstemming, bedoeld in artikel 37.4 (taken RRO), over de beoogde ontwikkeling.
- 4. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste of derde lid is artikel 7.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.
- 5. In afwijking van artikel 7.7, eerste en tweede lid (wonen), is bij een grootschalig recreatiebedrijf een tweede bedrijfswoning toegestaan mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

7.14 Afwijkende regels voor horeca en maatschappelijke voorzieningen

- 1. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid onder a **en d** (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een horecabedrijf of van een maatschappelijke voorziening, mits:
 - a. de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt, en
 - b. de ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf behorende tot milieucategorie 4 of hoger.**
- 2. Voor een bestaand bedrijf of voorziening als bedoeld in het eerste lid is artikel 7.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.

7.15 Afwijkende regels voor tuincentra

- 1. In afwijking van artikel 7.10 (niet-agrarische functies), eerste lid onder a, g en i, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een kernrandzone in gemengd landelijk gebied voorzien in een 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 7.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.

7.16 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 nieuwvestiging 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. het bestemmingsplan borgt dat de voorziening inclusief de toegelaten bebouwing, kleinschalig blijft;
 - c. 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.

7.17 Watergebonden voorzieningen

- 1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in de nieuwvestiging van watergebonden voorzieningen, mits:
 - a. het bouwperceel 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 vestiging op een bestaand bouwperceel binnen de gemeente ontbreken;
 - b. de ontwikkeling bijdraagt en past binnen de beschrijving van gemengd landelijk gebied 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.
3. In afwijking van het tweede lid, onder c, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied, voorzien in de nieuwvestiging van een watergebonden voorziening, mits:
 - a. de beoogde ontwikkeling ten hoogste 300.000 bezoekers per jaar bedraagt, wat blijkt uit daartoe verricht onderzoek;
 - b. de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving bevat van de ruimtelijk-economische belangen die met de beoogde ontwikkeling voor de langere termijn zijn gediend;
 - c. het plan niet ligt binnen de aanduiding Nieuwe Hollandse Waterlinie;
 - d. het plan een beschrijving bevat van de resultaten van de regionale afstemming, bedoeld in artikel 37.4 (taken RRO), over de beoogde ontwikkeling.
4. Voor een bestaande voorziening als bedoeld in het eerste of derde lid is artikel 7.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.
5. Artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging), is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste en derde lid.

7.18 Lawaaisporten

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

7.19 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 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) en artikel 4.2 (stedelijke ontwikkeling) kan een bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' voorzien in een stedelijke ontwikkeling.
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, door deze in de planontwikkeling te betrekken;
3. Voor zover een bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, is artikel 2, vierde lid (zwaarste regiem geldt) niet van toepassing en heeft het tweede lid, onder b voorrang op de beschermingsregels die elders in deze verordening zijn opgenomen, behoudens in geval dat artikel 5 (EHS) van toepassing is.
4. Op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid zijn de bepalingen uit artikel 4.3 tot en met artikel 4.11 van overeenkomstige toepassing.

8.2 Regels voor kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties

1. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), artikel 6.7, eerste lid, en artikel 7.7, 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 gemaakt op de toepassing van de regeling bedoeld in artikel 6.8 en artikel 7.8 (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 36.5 (procedure grenswijziging op

verzoek) van toepassing.

Artikel 9 Integratie stad - land

9.1 Gebieden Integratie stad - land

1. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) en artikel 4.2 (stedelijke ontwikkeling) kan een bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'Integratie stad-land' voorzien in een stedelijke ontwikkeling mits:
 - a. deze in samenhang en in evenredigheid geschiedt met een groene en blauwe landschapsontwikkeling binnen de aanduiding 'Integratie stad-land' of de naaste omgeving;
 - b. deze geen betrekking heeft op een te ontwikkelen of een uit te breiden middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein.
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, door deze in de planontwikkeling te betrekken;
 - c. is verzekerd dat de beoogde stedelijke ontwikkeling in omvang en ruimtelijke kwaliteit evenredig is met de beoogde groene en blauwe landschapsontwikkeling;
3. Voor zover een bestemmingsplan voorziet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, is artikel 2, vierde lid (zwaarste regiem geldt) niet van toepassing en heeft het tweede lid, onder b voorrang op de beschermingsregels die elders in deze verordening zijn opgenomen, behoudens in geval dat artikel 5 (EHS) van toepassing is.
4. Op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid zijn de bepalingen uit artikel 4.3 tot en met artikel 4.11 van overeenkomstige toepassing.
5. In aanvulling op artikel 4 'Bestaand stedelijk gebied' borgt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Integratie stad-land' dat:
 - a. de gerealiseerde groene en blauwe landschapsontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, behouden blijft, en
 - b. de ontwikkeling van een middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein is uitgesloten.

9.2 Regels voor kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties

1. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), artikel 6.7, eerste lid, en artikel 7.7, eerste lid, (wonen) kan een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding '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 6.8 en artikel 7.8 (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 '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, blijkt 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 36.5 (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 verbindingszone

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;
 - 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 36.5 (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 bouwperceel 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 indien:
 - a. de beoogde ruimtelijke ingreep waarvoor wijziging wordt verzocht geen invloed heeft op de waterhuishouding ter plaatse;
 - b. het betrokken waterschapsbestuur is gehoord.
2. Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 36.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Artikel 13 Regionale waterberging

13.1 Regionale waterberging

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' strekt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Regionale waterberging' 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 'Regionale waterberging' wijzigen indien dit blijken 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 eerste lid raadplegen zij het betrokken waterschapsbestuur.
3. Het college van burgemeester en wethouders kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de aanduiding Regionale waterberging te wijzigen onder voorwaarde dat de Regionale waterberging met de beoogde wijziging ten minste een vergelijkbare functie kan vervullen en mits uit het verzoek blijkt dat de waterbeheerder hiermee instemt.
4. Op een verzoek als bedoeld in het derde lid is artikel 36.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Artikel 14 Reservering waterberging

14.1 Reservering waterberging

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' strekt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Reservering 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.

14.2 Wijziging van de begrenzing

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de aanduiding 'Reservering waterberging' wijzigen voor zover dit tot een beter resultaat leidt ter bereiking van het beoogde doel waarvoor de 'Reservering waterberging' is aangewezen.
2. Gedeputeerde Staten wijzigen de aanduiding 'Reservering waterberging' in de aanduiding 'Regionale waterberging' 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 'Reservering waterberging' te wijzigen onder voorwaarde dat de Reservering 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 36.5 (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 3.3, tweede 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' een verantwoording waaruit blijkt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel gelijk blijven.

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' strekt 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' strekt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Behoud en herstel van watersystemen' mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen waarbij het gebied 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 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 '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 'Behoud en herstel watersystemen' te wijzigen mits uit het verzoek blijkt dat de waterbeheerder hiermee instemt.
4. Op een verzoek als bedoeld in het derde lid is artikel 36.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Artikel 19 Aansluiting primaire waterkering

19.1 Aansluiting primaire waterkering

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 36.5 (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 waaruit blijkt dat:
 - a. de 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 36.5 (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' 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.

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.

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 **en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging)** 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 6.10 en artikel 7.10 (niet-agrarische functies) zijn niet van toepassing.

Artikel 25 Beperkingen veehouderij

25.1 Beperkingen veehouderij

- 1. In afwijking van artikel 5.1, eerste lid onder c (bescherming ecologische hoofdstructuur), artikel 6.3 en artikel 7.3 (veehouderij) bepaalt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' dat:
 - a. uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet zijn toegestaan;
 - b. **de oppervlakte van de gebouwen** bebouwingsoppervlakte, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), ten hoogste de omvang heeft van **de gebouwen die**:
 - I. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
 - II. gebouwd mogen worden krachtens een verleende omgevingsvergunning; of
 - III. die zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en

ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;

- c. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste de omvang heeft van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde die:
 - I. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
 - II. gebouwd mogen worden krachtens een verleende omgevingsvergunning; of
 - III. zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij, waarop artikel 6.3 of artikel 7.3 van toepassing is. In afwijking van artikel 2, derde lid, wordt onder bestaande bebouwing in het eerste lid verstaan de bebouwingsoppervlakte van de:
 - a. bebouwing die op 21 september 2013 legaal 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 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.
3. Artikel 7.12, derde lid, (mestbewerking) is ter plaatse van de aanduiding Beperkingen veehouderij niet van toepassing.
4. Artikel 3.3 (afwijking in geval van maatwerk), is alleen van toepassing indien er sprake is van een veehouderij die blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare of minder.

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 36.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

25.3 Nadere regels door GS

Gedeputeerde Staten stellen nadere regels vast inzake de voorwaarden waaraan een grondgebonden veehouderij moet voldoen, als bedoeld in artikel 25.1, tweede lid.

Artikel 26 Vestigingsgebied glastuinbouw

1. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod op nieuwvestiging) en artikel 7.5 (glastuinbouwbedrijven) bepaalt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Vestigingsgebied glastuinbouw' dat:
 - a. nieuwvestiging, vestiging, uitbreiding van en omschakeling naar

- glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan;
 - b. binnen het gebied een in hoofdzaak 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 functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.15.

Artikel 27 Doorgroeigebied glastuinbouw

1. In afwijking van artikel 6.5 en artikel 7.5 (glastuinbouwbedrijven) bepaalt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Doorgroeigebied glastuinbouw':
 - a. dat vestiging en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf niet zijn 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 functie overeenkomstig artikel 6.10 tot en met artikel 6.13 en artikel 7.10 tot en met artikel 7.15.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan bepalen dat vestiging en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf is toegestaan mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. dit noodzakelijk is vanwege de sanering van een glastuinbouwbedrijf elders waarbij verzekerd is dat het glastuinbouwbedrijf planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven; of
 - b. dit voortvloeit uit de herschikking van glastuinbouwbedrijven binnen het doorgroeigebied;
 - 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 (verbod nieuwvestiging), 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 bouwperceel.
5. Voor zover een bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van glastuinbouw als bedoeld in dit artikel, is artikel 2, vierde lid (zwaarste regiem geldt) niet van toepassing.

Artikel 28 Teeltondersteunende kassen

1. In afwijking van artikel 7.2 ((vollegronds)teeltbedrijven) kan een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Teeltondersteunende kassen' binnen het bouwperceel voorzien in de bouw van teeltondersteunende kassen tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare netto glas, mits 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

Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Teeltgebied Zundert' kan:

- a. in afwijking van artikel 7.2 ((vollegronds)teeltbedrijven) en artikel 7.5 (glastuinbouwbedrijven) binnen een bouwperceel voorzien in de bouw van kassen tot een omvang van ten hoogste drie hectare netto;
- b. in afwijking van artikel 3.1, tweede lid, onder d (concentratie van voorzieningen binnen bouwperceel) buiten een bouwperceel voorzien in permanent teeltondersteunende voorzieningen, mits deze voorzieningen worden geconcentreerd en aansluiten op een bouwperceel.

Artikel 30 Maatwerk glastuinbouw

In afwijking van artikel 6.5 en artikel 7.5 (glastuinbouwbedrijven) 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 Sanerings- en verplaatsingslocatie

31.1 Sanerings- en verplaatsingslocatie

In aanvulling van de bepalingen in artikel 6 (groenblauwe mantel) en artikel 7 (gemengd landelijk gebied) voorziet een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Sanerings- en verplaatsingslocatie' in een passende herbestemming op de locaties waar de volgende regelingen zijn toegepast:

- a. Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV)
- b. Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV)
- c. Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB)
- d. Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV)

31.2 Wijziging van de begrenzing

Gedeputeerde Staten zijn bevoegd de aanduiding 'Sanerings- en verplaatsingslocatie' te wijzigen door locaties toe te voegen in geval er vanwege de openstelling van een regeling nieuwe saneringslocaties ontstaan waarvoor een passende herbestemming geboden is.

Artikel 32 Zoekgebied voor windturbines

1. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging) kan een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor windturbines' voorzien in de bouw van windturbines met een bouwhoogte van ten minste 25 meter, gemeten van de bovenkant van de fundering tot aan de wickenas 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;
 - d. de bouw van de windturbines gelet op artikel 3.1, derde lid, inpasbaar is in de omgeving.
2. In afwijking van het eerste lid onder b, kan een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Zoekgebied voor windturbines' voorzien in de bouw van meerdere afzonderlijke clusters of lijnopstellingen van minimaal 3 windturbines, mits:
- a. er sprake is van een ligging langs een grootschalige infrastructuurlijn;
 - b. de gemeenten die het aangaat hebben vastgelegd deze infrastructuurlijn te willen gebruiken als ontwikkelas voor windturbines;
 - c. uit onderzoek blijkt dat er langs deze infrastructuurlijn reële ruimtelijke mogelijkheden zijn voor windturbines;
 - d. de windturbines in de nabijheid en evenwijdig aan of in clusterverband langs de infrastructuurlijn worden gebouwd.

Hoofdstuk 5 Rechtstreeks werkende regels

Artikel 33 Mestbewerking (rechtstreekse werking)

1. Tot het tijdstip waarop het bestemmingsplan dat in overeenstemming is met artikel 4.7 en artikel 7.12 (mestbewerking) in werking is getreden, geldt voor mestbewerking dat geen toename van de bebouwingsoppervlakte is toegestaan van de bebouwing die:
 - a. op 1 maart 2014 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
 - b. mag worden gebouwd krachtens een verleende vergunning; of
 - c. is gebaseerd op een vóór 1 maart 2014 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.
2. In afwijking van het eerste lid kan het bevoegd gezag overeenkomstig artikel 2.1, eerste lid, sub c, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning verlenen, onder overeenkomstige toepassing van artikel 4.7 of artikel 7.12 (mestbewerking).

Artikel 34 Veehouderijen (rechtstreekse werking)

1. Tot het tijdstip dat een bestemmingsplan in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 6.3, tweede lid, en artikel 7.3, tweede lid, gelden de volgende voorwaardelijke bepalingen:
 - a. een toename van de oppervlakte van de bestaande gebouwen bestaande bebouwing voor de uitoefening van een veehouderij is alleen toegestaan indien:
 - I. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 - II. de maatregelen als bedoeld onder I., in ieder geval voldoen aan de nader door Gedeputeerde Staten gestelde regels als bedoeld in artikel 6.3, derde lid, en artikel 7.3, derde lid;
 - III. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 3.1, derde lid, inpasbaar is in de omgeving;

- IV. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - V. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 - VI. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief.
- b. een toename van de oppervlakte van bestaande gebouwen bestaande bebouwing binnen het bouwperceel is toegestaan indien het vigerende bestemmingsplan borgt dat de gebouwen alleen gebruikt mogen worden voor een ter plaatse toegelaten nevenfunctie, niet zijnde veehouderij. bebouwing niet gebruikt wordt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij, of het voorzieningen betreft -geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer .
2. Tot het tijdstip dat een bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 4.11 en artikel 25.1 geldt voor veehouderijen de regel dat geen toename is toegestaan van de oppervlakte van bestaande gebouwen en de oppervlakte van bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde bestaande bebouwing , behoudens indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij als bedoeld in artikel 25.1, tweede lid.
 3. In afwijking van artikel 2, derde lid, wordt onder oppervlakte van bestaande gebouwen bebouwing in het eerste en tweede lid, verstaan de bebouwingsoppervlakte van de gebouwen die:
 - a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
 - b. mag worden gebouwd krachtens een verleende vergunning; of
 - c. is gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.
 4. In afwijking van artikel 2, derde lid, wordt onder de oppervlakte van bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde in het tweede lid, verstaan de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde die:
 - a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
 - b. mag worden gebouwd krachtens een verleende vergunning; of
 - c. is gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.
 5. Tot het tijdstip dat een bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 4.11, artikel 6.3, tweede lid, onder b, en artikel 7.3, tweede lid, onder b, geldt voor veehouderijen de regel dat binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag in gebruik genomen mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

6. Tot het tijdstip dat een bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 6.3, tweede lid onder c, en artikel 7.3, tweede lid, onder c, geldt voor veehouderijen de regel dat een gebruikswijziging van bestaande **gebouwen** bebouwing, gericht op het in gebruik nemen van de **gebouwen** bebouwing voor de uitoefening van een veehouderij, alleen is toegestaan indien overeenkomstige toepassing is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid, onder a.

Artikel 35 Sanerings- en verplaatsingslocatie (rechtstreekse werking)

Tot het tijdstip dat een bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 31

geldt de regel dat geen bebouwing mag worden opgericht:

- a. ten behoeve van de uitoefening van een veehouderij en/of een glastuinbouwbedrijf ingeval subsidie is verstrekt vanwege de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV), de Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV) en de Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB);
- b. ten behoeve van een veehouderij ingeval de Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV) is toegepast.

Hoofdstuk 6 Procedurele bepalingen

Artikel 36 Bevoegdheden van Gedeputeerde Staten

36.1 Nadere regels

1. 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.
2. In afwijking van het eerste lid, kunnen Gedeputeerde Staten nadere regels wijzigen indien:
 - a. dit noodzakelijk is vanwege wijzigingen in wetgeving;
 - b. de nadere regels daartoe een bevoegdheid bevatten.

36.2 Nadere regels gebiedsgericht maatwerk

1. Gedeputeerde Staten zijn bevoegd om nadere regels vast te stellen in afwijking van het bepaalde in deze verordening mits:
 - a. er sprake is van een bijzondere situatie die om een gebiedsgerichte benadering vraagt;
 - b. er een gemeenschappelijk verzoek is gedaan door de gemeenten die het aangaat;
 - c. de regels zijn afgestemd in het regionaal ruimtelijk overleg als bedoeld in artikel 37.1;
 - d. de regels een gebiedsgerichte uitwerking bevatten van de doelen zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie;
 - e. is aangegeven van welke regels afwijking wordt beoogd;
 - f. afwijking van de regels inzake zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, en artikel 5 (ecologische hoofdstructuur) is niet mogelijk.
2. Gedeputeerde Staten zijn bevoegd om nadere regels vast te stellen in afwijking van het bepaalde in deze verordening indien:
 - a. er sprake is van een gebiedsontwikkeling met een aantoonbare meerwaarde wat blijkt

uit het vernieuwende karakter van het initiatief, het zelforganiserende vermogen van het initiatief of de bijdrage aan publieke doelen;

- b. er sprake is van een concreet plan waaruit de onder a. bedoelde meerwaarde blijkt;
- c. het initiatief geen afbreuk doet aan de doelen zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie;
- d. omtrent het initiatief afstemming heeft plaatsgevonden in het regionaal ruimtelijk overleg als bedoeld in artikel 37.1;
- e. er een verzoek is gedaan door de gemeente(n) waaruit blijkt dat het initiatief past binnen het voorgestane gemeentelijke ruimtelijk beleid voor het gebied;
- f. door Gedeputeerde Staten benoemde deskundigen advies hebben uitgebracht over het bepaalde onder a. tot en met e.

- 3. In het geval nadere regels zijn vastgesteld treden deze regels in de plaats van de regels zoals opgenomen in deze verordening.

36.3 Nadere regels gebiedsaanpak overbelaste gebieden veehouderij

- 1. Gedeputeerde Staten zijn bevoegd om nadere regels vast te stellen in afwijking van het bepaalde in deze verordening mits:
 - a. op verzoek van de gemeente(n) die het aangaat;
 - b. de regels een gebiedsgerichte aanpak bevatten om de overbelasting door veehouderijen terug te brengen;
 - c. is aangegeven van welke regels afwijking wordt beoogd;
 - d. afwijking van de regels inzake zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 3.1, tweede lid, en artikel 5 (ecologische hoofdstructuur) is niet mogelijk.
- 2. In het geval nadere regels zijn vastgesteld treden deze regels in de plaats van de regels zoals opgenomen in deze verordening.

36.4 Algemene wijzigingsbevoegdheid

- 1. Onverlet het bepaalde in deze verordening kunnen Gedeputeerde Staten de regels van deze verordening wijzigen in het geval dat:
 - a. er sprake is van een kennelijke onvolkomenheid of onduidelijkheid in de tekst, mits dit geen inhoudelijke beleidsinhoudelijke wijziging ten gevolge heeft;
 - b. er strijdigheid bestaat met een wet, een algemene maatregel van bestuur of anderszins een wettelijke maatregel.
- 2. 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 op grond van deze verordening.

36.5 Procedure wijziging van grenzen op verzoek

1. Het voornemen om een verzoek te doen als bedoeld in artikelen 4.12, 5.3, 5.4, 5.5, 6.18, 8.3, 9.3, 11.2, tweede lid, 12.2, 13.2, derde lid, 14.2, vierde lid, 18.2, derde lid, 19.2, derde lid, 20.2, derde lid, en 25.2, maakt deel uit van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van een bestemmingsplan, waarbij in het ontwerp bestemmingsplan, **indien van toepassing**, 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.

36.6 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.

36.7 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.

36.8 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.

36.9 Aanwijzing en advisering door deskundigen

1. Gedeputeerde Staten kunnen over een verzoek als bedoeld in artikel 36.8 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.

36.10 Beslistermijn

Gedeputeerde Staten besluiten op het verzoek bedoeld in artikel 36.8 uiterlijk vier maanden na ontvangst van het desbetreffende verzoek, of, indien toepassing wordt gegeven aan artikel 36.9, eerste lid, binnen negen maanden na de ontvangst van het verzoek.

Artikel 37 Regionaal ruimtelijk overleg

37.1 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.

37.2 Doel regionaal ruimtelijk overleg

Een regionaal ruimtelijk overleg (RRO) is een platform voor gestructureerd overleg over:

- a. de hoofdlijnen en aspecten van de gewenste ruimtelijke inrichting 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.

37.3 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 Regionaal Platform van de Metropoolregio Eindhoven uit haar 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.

37.4 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 in begrip van de wijze waarop deelnemers de voorgenomen ruimtelijke inrichting willen verwezenlijken;
- b. regionale afstemming plegen en afspraken maken over de programmering en planologische voorbereiding van:
 - 1. de bouw van woningen;
 - 2. de aanleg, uitbreiding, herstructurering en transformatie van bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantorenlocaties;
 - 3. overige stedelijke voorzieningen, waaronder detailhandelslocaties;
 - 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 zo nodig van andere ruimtelijke ontwikkelingen van regionaal en provinciaal belang worden bijgehouden.

37.5 Beschikbaarheid afspraken

De afspraken bedoeld in artikel 37.4 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.

37.6 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 37.4 onder b.
3. De afspraken bedoeld in artikel 37.4, 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 het bepaalde van zorgvuldige ruimtegebruik als bepaald in artikel 3.1, tweede lid;
 - 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.

37.7 Prognose van de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantoren en de daaruit voortvloeiende bestuurlijke afspraken

1. Gedeputeerde Staten stellen ten minste eens per bestuursperiode een prognose van de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantoren op en leggen deze voor aan de regionale ruimtelijke overleggen.
2. De prognose bedoeld in het eerste lid:
 - a. heeft betrekking op de behoefte aan bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantoren als gevolg van de vervangings- en uitbreidingvraag voor de middellange en lange termijn;
 - b. wordt opgesteld per RRO-gebied;
 - c. is richtinggevend voor het maken van afspraken, als bedoeld in artikel 37.4, onder b.
3. De afspraken bedoeld in artikel 37.4, onder b:
 - a. worden ieder jaar uiterlijk 31 december gemaakt en in voldoende mate uitgewerkt ten behoeve van de verantwoording bedoeld in artikel 4.4, eerste lid, onder a;
 - b. hebben betrekking op de aard en omvang van de 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 het bepaalde van zorgvuldig ruimtegebruik als bepaald in artikel 3.1, tweede lid.

37.8 Regionale afspraken over detailhandelslocaties

De afspraken als bedoeld in artikel 37.4, onder b, sub 3,:

- a. worden ieder jaar uiterlijk 31 december gemaakt en in voldoende mate uitgewerkt ten behoeve van de verantwoording als bedoeld in artikel 4.8, derde lid;

- b. hebben betrekking op de aard en omvang van de te ontwikkelen of uit te breiden detailhandelslocaties;
- c. kunnen betrekking hebben op één of meer detailhandelslocaties waaraan in regionaal verband de voorkeur wordt gegeven;
- d. worden gemaakt in samenhang met het bepaalde van zorgvuldig ruimtegebruik als bepaald in artikel 3.1, tweede lid.

Hoofdstuk 7 Slotbepalingen

Artikel 38 Evaluatie

Gedeputeerde Staten zenden elke bestuursperiode aan Provinciale Staten een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van deze verordening in de praktijk.

Artikel 39 Intrekking

De voorgaande versie van de Verordening ruimte 2014, elektronisch bekend als NL.IMRO.9930.vr2014-va03, wordt ingetrokken.

Artikel 40 Overgangsbepalingen

1. Ter voldoening van artikel 4.1, tweede lid, van de wet blijven de bepalingen van een eerder vastgestelde Verordening ruimte van toepassing op een bestemmingsplan dat binnen een jaar na inwerkingtreding van die verordening en met inachtneming van die verordening dient te worden vastgesteld.
2. In afwijking van artikel 4.1, tweede lid, van de wet eindigt de termijn waarbinnen een bestemmingsplan wordt vastgesteld in overeenstemming met de regels voor veehouderijen, als bedoeld in artikelen 4.11, 6.3 en 7.3, of de regels voor mestbewerking, als bedoeld in artikelen 4.7 en 7.12, op 1 maart 2016.
3. De bepalingen van artikelen 6.3, tweede lid, onder a, artikel 7.3, tweede lid, onder a, en artikel 34, eerste en vierde lid, zijn niet van toepassing op gevallen waarvoor Gedeputeerde Staten een ontheffing hebben verleend ingevolge een eerdere verordening, gedurende een periode van drie jaar gerekend vanaf de datum dat het besluit tot het verlenen van de ontheffing is genomen.
4. In afwijking van artikelen 5.6, 5.7 en 5.8 blijven de regels inzake natuurcompensatie uit een eerder vastgestelde Verordening ruimte van toepassing indien de gemeente reeds compensatiegronden als natuur heeft bestemd, maar deze gronden nog niet als ecologische hoofdstructuur zijn begrensd in de Verordening ruimte 2014, danwel ingeval de gemeente reeds verworven gronden buiten de ecologische hoofdstructuur binnen 1 jaar na inwerkingtreding van deze verordening als natuur bestemt.

Artikel 41 Inwerkingtreding

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

Artikel 42 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening ruimte 2014 (versie juli 2015)



Provincie Noord-Brabant

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

