

## **Verordening ruimte Noord-Brabant 2011**

**Provincie Noord-Brabant**

**Provinciale Staten**

17 december 2010





## **REGELS**

# Inhoudsopgave

|                                                                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Regels</b>                                                                                                                        | <b>6</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen</b>                                                                                              | <b>7</b>  |
| Artikel 1.1. Begripsbepalingen                                                                                                       | 7         |
| Artikel 1.2. Werking van deze verordening                                                                                            | 13        |
| <b>Hoofdstuk 2. Bevordering van ruimtelijke kwaliteit</b>                                                                            | <b>14</b> |
| Artikel 2.1. Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit                                                                                   | 14        |
| Artikel 2.2. Kwaliteitsverbetering van het landschap                                                                                 | 14        |
| <b>Hoofdstuk 3. Stedelijke ontwikkeling</b>                                                                                          | <b>16</b> |
| Artikel 3.1. Aanwijzing en begrenzing van gebieden voor stedelijke ontwikkeling                                                      | 16        |
| Artikel 3.2. Stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied                                                                    | 16        |
| Artikel 3.3. Stedelijke ontwikkeling in zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling                                                    | 16        |
| Artikel 3.4. Stedelijke ontwikkeling in de gebieden integratie stad - land                                                           | 17        |
| Artikel 3.5. Regels voor nieuwbouw van woningen                                                                                      | 17        |
| Artikel 3.6. Regels voor aan te leggen of uit te breiden bedrijventerreinen en kantorenlocaties                                      | 18        |
| Artikel 3.7. Regels voor bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties                                                            | 19        |
| Artikel 3.8. Regels voor bestaande en nieuw te vestigen bedrijven in kernen in landelijk gebied of hun zoekgebied                    | 19        |
| Artikel 3.9. Regels voor windturbines in stedelijk concentratiegebied                                                                | 19        |
| Artikel 3.10. Regels voor bovenregionale detailhandels- en leisurevoorzieningen                                                      | 20        |
| <b>Hoofdstuk 4. Ecologische hoofdstructuur</b>                                                                                       | <b>21</b> |
| Artikel 4.1. Aanwijzing en begrenzing van gebieden                                                                                   | 21        |
| Artikel 4.2. Bescherming van de ecologische hoofdstructuur                                                                           | 21        |
| Artikel 4.3. Bescherming van het zoekgebied voor ecologische verbindingszone                                                         | 21        |
| Artikel 4.4. Bescherming van de attentiegebieden ehs                                                                                 | 22        |
| Artikel 4.5. Wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur om ecologische redenen                                    | 22        |
| Artikel 4.6. Wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur op verzoek om niet-ecologische redenen (procedure)        | 23        |
| Artikel 4.7. Wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur op verzoek met toepassing van het nec-tenzij principe     | 23        |
| Artikel 4.8. Wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur op verzoek met toepassing van de saldobenadering          | 24        |
| Artikel 4.9. Wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur op verzoek voor kleinschalige ingrepen                    | 24        |
| Artikel 4.10. Wijziging van de begrenzing van de zoekgebieden voor ecologische verbindingszone en de attentiegebieden ehs op verzoek | 25        |
| Artikel 4.11. Regels inzake compensatieplan                                                                                          | 25        |
| Artikel 4.12. Voorwaarden voor compensatie                                                                                           | 26        |
| Artikel 4.13. Monitoring                                                                                                             | 27        |

|                                                                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 5. Water</b>                                                                                                   | <b>28</b> |
| Artikel 5.1. Aanwijzing en begrenzing van regionale waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden voor waterberging         | 28        |
| Artikel 5.2. Bescherming regionale waterbergingsgebieden                                                                    | 28        |
| Artikel 5.3. Bescherming reserveringsgebieden voor waterberging                                                             | 28        |
| Artikel 5.4. Aanwijzing en begrenzing van beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening | 28        |
| Artikel 5.5. Bescherming van beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening              | 29        |
| Artikel 5.6. Aanwijzing en begrenzing van zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen                               | 29        |
| Artikel 5.7. Bescherming van zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen                                            | 29        |
| Artikel 5.8. Aanwijzing en begrenzing van primaire waterkering en beschermingszone en aansluiting primaire waterkering      | 30        |
| Artikel 5.9. Bescherming van primaire waterkering en beschermingszone en aansluiting primaire waterkering                   | 30        |
| Artikel 5.10. Aanwijzing en begrenzing van winterbed en lange- termijnreservering winterbed                                 | 30        |
| Artikel 5.11. Bescherming van winterbed en lange- termijnreservering winterbed                                              | 30        |
| Artikel 5.12. Wijziging van de begrenzing                                                                                   | 31        |
| <b>Hoofdstuk 6. Groenblauwe mantel</b>                                                                                      | <b>32</b> |
| Artikel 6.1. Aanwijzing en begrenzing van de groenblauwe mantel en beheergebied ecologische hoofdstructuur                  | 32        |
| Artikel 6.2. Wijziging van de begrenzing van de groenblauwe mantel en beheergebied ecologische hoofdstructuur               | 32        |
| Artikel 6.3. Bescherming en ontwikkeling van de groenblauwe mantel en beheergebied ecologische hoofdstructuur               | 32        |
| Artikel 6.4. Grondgebonden agrarische bedrijven in de groenblauwe mantel                                                    | 33        |
| Artikel 6.5. Overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven in de groenblauwe mantel                                       | 33        |
| <b>Hoofdstuk 7. Aardkunde en cultuurhistorie</b>                                                                            | <b>35</b> |
| Artikel 7.1. Aanwijzing, begrenzing en beschrijving van de aardkundig waardevolle gebieden                                  | 35        |
| Artikel 7.2. Bescherming van de aardkundig waardevolle gebieden                                                             | 35        |
| Artikel 7.3. Aanwijzing, begrenzing en beschrijving van de cultuurhistorische vlakken                                       | 35        |
| Artikel 7.4. Bescherming van de cultuurhistorische vlakken                                                                  | 35        |
| Artikel 7.5. Aanwijzing en begrenzing van de nationale landschappen                                                         | 35        |
| Artikel 7.6. Beschrijving van de kernkwaliteiten van de nationale landschappen                                              | 36        |
| Artikel 7.7. Bescherming van de nationale landschappen                                                                      | 36        |
| Artikel 7.8. Aanwijzing, begrenzing en bescherming van complexen van cultuurhistorisch belang                               | 36        |
| <b>Hoofdstuk 8. Agrarisch gebied</b>                                                                                        | <b>37</b> |
| Artikel 8.1. Aanwijzing en begrenzing van de agrarische gebieden                                                            | 37        |
| Artikel 8.2. Ontwikkelingsperspectief voor de agrarische gebieden                                                           | 37        |
| Artikel 8.3. Grondgebonden agrarische bedrijven in de agrarische gebieden                                                   | 37        |

|                      |                                                                                                  |           |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Artikel 8.4.         | Overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven in de agrarische gebieden                        | 38        |
| <b>Hoofdstuk 9.</b>  | <b>Intensieve veehouderij</b>                                                                    | <b>39</b> |
| Artikel 9.1.         | Integrale zonering en aanwijzing en begrenzing van overige extensiverings- en verwevingsgebieden | 39        |
| Artikel 9.2.         | Regels voor extensiveringsgebieden                                                               | 39        |
| Artikel 9.3.         | Regels voor verwevingsgebieden                                                                   | 40        |
| Artikel 9.4.         | Regels voor landbouwontwikkelingsgebieden                                                        | 40        |
| Artikel 9.5.         | Tijdelijke regels voor verplaatsing intensieve veehouderij                                       | 41        |
| Artikel 9.6.         | Tijdelijke regels voor uitbreiding intensieve veehouderij                                        | 42        |
| Artikel 9.7.         | Specifieke locaties intensieve veehouderij                                                       | 43        |
| Artikel 9.8.         | Afwijkende regels voor intensieve geiten- en schapehouderijen                                    | 43        |
| Artikel 9.9.         | Regels voor bouwblokken waar de Regeling beëindiging veehouderijtakken is toegepast              | 44        |
| <b>Hoofdstuk 10.</b> | <b>Glastuinbouw</b>                                                                              | <b>45</b> |
| Artikel 10.1.        | Aanwijzing en begrenzing van gebieden voor glastuinbouw                                          | 45        |
| Artikel 10.2.        | Regels voor mogelijk doorgrondgebied glastuinbouw                                                | 45        |
| Artikel 10.3.        | Regels voor vestigingsgebied glastuinbouw                                                        | 45        |
| Artikel 10.4.        | Regels voor glasboomteeltgebied Zundert                                                          | 46        |
| Artikel 10.5.        | Regels voor uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de aangewezen gebieden        | 46        |
| <b>Hoofdstuk 11.</b> | <b>Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied</b>               | <b>47</b> |
| Artikel 11.1.        | Regels voor het wonen buiten bestaand stedelijk gebied                                           | 47        |
| Artikel 11.2.        | Regels voor ruimte-voor-ruimte kavels                                                            | 47        |
| Artikel 11.3.        | Nadere regels inzake ruimte-voor-ruimte kavels                                                   | 48        |
| Artikel 11.4.        | Kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties                                                 | 48        |
| Artikel 11.5.        | Regels voor landgoederen                                                                         | 48        |
| Artikel 11.6.        | Regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen                                           | 49        |
| Artikel 11.7.        | Afwijkende regels voor agrarisch-technisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven         | 50        |
| Artikel 11.8.        | Afwijkende regels voor horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen                         | 51        |
| Artikel 11.9.        | Aanvullende en afwijkende regels voor recreatiewoningen                                          | 51        |
| Artikel 11.10.       | Afwijkende regels voor dagrecreatie                                                              | 52        |
| Artikel 11.11.       | Regels voor kleinschalige vrije-tijds-voorzieningen buiten bestaand stedelijk gebied             | 53        |
| Artikel 11.12.       | Regels voor lawaaisporten buiten bestaand stedelijk gebied                                       | 53        |
| Artikel 11.13.       | Regels voor windturbines buiten bestaand stedelijk gebied                                        | 53        |
| Artikel 11.14.       | Regels voor wegen buiten bestaand stedelijk gebied                                               | 54        |
| <b>Hoofdstuk 12.</b> | <b>Regionaal ruimtelijk overleg</b>                                                              | <b>55</b> |
| Artikel 12.1.        | Instelling regionale ruimtelijke overleggen en aanwijzing van gebieden                           | 55        |
| Artikel 12.2.        | Doel regionaal ruimtelijk overleg                                                                | 55        |
| Artikel 12.3.        | Samenstelling regionaal ruimtelijk overleg                                                       | 55        |
| Artikel 12.4.        | Taken regionaal ruimtelijk overleg                                                               | 55        |
| Artikel 12.5.        | Beschikbaarheid afspraken                                                                        | 56        |
| Artikel 12.6.        | Jaarverslag                                                                                      | 56        |

|               |                                                                                                                                                  |    |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Artikel 12.7. | Bevolkings- en woningbehoefteprognose en de daaruit voortvloeiende bestuurlijke afspraken                                                        | 56 |
| Artikel 12.8. | Prognose van de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantorenlocaties en de daaruit voortvloeiende bestuurlijke afspraken | 57 |

### **Hoofdstuk 13. Algemene bepalingen inzake bevoegdheden van Gedeputeerde Staten** **59**

|                |                                                      |    |
|----------------|------------------------------------------------------|----|
| Artikel 13.1.  | Nadere regels                                        | 59 |
| Artikel 13.2.  | Wijziging van de begrenzing van gebieden             | 59 |
| Artikel 13.3.  | Aanvraag om ontheffing                               | 59 |
| Artikel 13.4.  | Beperkingen en voorschriften                         | 59 |
| Artikel 13.5.  | Openbare voorbereidingsprocedure ontheffing          | 59 |
| Artikel 13.6.  | Ontheffing onderdeel van toelichting bestemmingsplan | 60 |
| Artikel 13.7.  | Intrekking ontheffing                                | 60 |
| Artikel 13.8.  | Verzoek om vergoeding van hogere kosten              | 60 |
| Artikel 13.9.  | Aanwijzing van en advisering door deskundigen        | 60 |
| Artikel 13.10. | Beslistermijn                                        | 61 |

### **Hoofdstuk 14. Slotbepalingen** **62**

|               |                                                                  |    |
|---------------|------------------------------------------------------------------|----|
| Artikel 14.1. | Elektronische beschikbaarstelling en geometrische plaatsbepaling | 62 |
| Artikel 14.2. | Evaluatie                                                        | 62 |
| Artikel 14.3. | Intrekking                                                       | 62 |
| Artikel 14.4. | Overgangsbepalingen                                              | 62 |
| Artikel 14.5. | Inwerkingtreding                                                 | 63 |
| Artikel 14.6. | Citeertitel                                                      | 63 |

## Regels



## Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

### Artikel 1.1. Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

**1) 100-jaarszone zeer kwetsbaar:**

gebied waarbinnen het grondwater een periode van 100 jaar nodig heeft om de pompputten te bereiken en een slecht doorlaatbare kleilaag boven de laag waaruit water wordt onttrokken ontbreekt;

**2) 25-jaarszone kwetsbaar**

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

**3) 25-jaarszone zeer kwetsbaar**

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

**4) aansluiting primaire waterkering**

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

**5) aardkundige waarden en kenmerken**

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

**6) agrarisch gebied**

gebied waar ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor agrarische bedrijven;

**7) agrarisch-technisch hulpbedrijf**

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

**8) agrarisch verwant bedrijf**

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

**9) agrarisch bedrijf**

bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen of het houden van dieren;

**10) attentiegebied ehs**

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

**11) bebouwingscluster**

vlakvormige verzameling van gebouwen buiten bestaand stedelijk gebied;

**12) bebouwingsconcentratie**

kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster;

**13) bebouwingslint**

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

**14) bedrijventerrein**

aaneengesloten terrein met een bruto oppervlakte van ten minste één hectare, ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven en groothandel met de daarbij behorende voorzieningen;

**15) beheergebied ecologische hoofdstructuur**

door Gedeputeerde Staten in het natuurbeheerplan begreind gebied gericht op agrarisch natuurbeheer;

**16) bestaand stedelijk gebied**

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

**17) bestemmingsvlak**

aaneengesloten terrein met eenzelfde bestemming;

**18) boringvrije zone**

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

**19) bouwblok**

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

**20) bouwlaag**

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

**21) complex van cultuurhistorisch belang**

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

**22) complex van recreatiewoningen**

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

**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;

**24) dagrecreatief terrein**

aaneengesloten terrein ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van recreatie, sport, educatie of cultuur welke geheel of in overwegende mate in de open lucht worden aangeboden, met de daarbij behorende voorzieningen;

**25) detailhandel**

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

**26) 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;

**27) ecologische verbindingzone**

bij bestemmingsplan aangeduid langgerekt gebied waarbinnen verbindende landschapselementen zijn of worden gerealiseerd;

**28) ecologische waarden en kenmerken**

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

**29) gebied integratie stad-land**

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

**30) gebiedsplannen**

door Provinciale Staten vastgestelde gebiedsplannen Brabantse Delta en Wijde Biesbosch;

**31) gebied teeltondersteunende kassen toegestaan**

gebied waar verruimde mogelijkheden zijn voor de bouw van kassen;

**32) geometrische plaatsbepaling**

plaatsbepaling, als bedoeld in artikel 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening en nader geregeld in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008;

**33) glasboomteeltgebied Zundert**

gebied binnen de gemeente Zundert waar kassen mogen worden uitgebreid ten behoeve van de boomteelt;

**34) glastuinbouwbedrijf**

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

**35) groenblauwe mantel**

gebieden die grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingzone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water;

**36) grondgebonden agrarisch bedrijf**

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

**37) hervestiging**

verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf van het ene agrarisch bouwblok naar het andere agrarisch bouwblok, waar de agrarische activiteiten zijn gestaakt;

**38) horeca**

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

**39) integrale zonering**

gebiedsdekkende indeling van het reconstructiegebied in zones zoals omschreven in artikel 1 van de Reconstructiewet concentratiegebieden;

**40) intensieve veehouderij**

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij;

**41) kantorenlocatie**

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

**42) kas**

agrarisches 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 hoogkas hoger dan 1,5 meter;

**43) kern in landelijk gebied**

gebied waar verstedelijking plaatsvindt anders dan in een stedelijk concentratiegebied;

**44) kernkwaliteiten**

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

**45) kernrandzone**

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

**46) landbouwontwikkelingsgebied**

zone binnen de integrale zonering waar ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij zijn;

**47) landgoed**

functionele eenheid, bestaande uit bos en overige natuur al dan niet in combinatie met agrarische bedrijfsgronden, waarop één of meer wooncenheden met een karakteristieke verschijningsvorm van allure zijn gesitueerd;

**48) landschappelijke waarden en kenmerken**

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

**49) lange-termijnreservering winterbed**

gebied dat op lange termijn mogelijk ingezet zal worden als winterbed;

**50) leisurevoorziening**

grootschalige en publieksaantrekkende voorziening ten behoeve van entertainment, cultuur, recreatie of sport;

**51) maatschappelijke voorziening**

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

**52) middelzwaar en zwaar bedrijventerrein**

bedrijventerrein, ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van middelzware en zware industriële activiteiten en grootschalige logistieke activiteiten met de daarbij behorende voorzieningen.

**53) milieucategorie**

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

**54) 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;

**55) nationaal landschap**

gebied waaraan van rijkswege unieke of zeldzame landschappelijke, cultuurhistorische of natuurlijke waarden en kenmerken worden toegekend;

**56) 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;

**57) netto glas**

aantal m<sup>2</sup> kasoppervlakte;

**58) niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**

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

**59) nieuwvestiging**

projectie van een al dan niet gekoppeld agrarisch bouwblok op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een zelfstandig bouwblok;

**60) omschakeling**

geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik naar een agrarische bedrijfsvorm;

**61) overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of een glastuinbouwbedrijf;

**62) permanente teeltondersteunende voorziening**

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

**63) primaire waterkering en beschermingszone**

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

**64) reconstructieplannen**

door Provinciale Staten vastgestelde reconstructieplannen, als bedoeld in artikel 11 van de Reconstructiewet concentratiegebieden;

**65) recreatiewoning**

woning ten behoeve van tijdelijk recreatief verblijf;

**66) regionaal ruimtelijk overleg**

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

**67) regionaal waterbergingsgebied**

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

**68) reserveringsgebied voor waterberging**

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

**69) RRO-gebied**

gebied waarvoor een regionaal ruimtelijk overleg is ingesteld;

**70) ruimtelijke kwaliteit**

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

**71) ruimtelijke ontwikkeling**

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

**72) stedelijk concentratiegebied**

gebied waar de bundeling van verstedelijking plaatsvindt;

**73) stedelijke ontwikkeling**

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

**74) teeltondersteunende voorziening**

ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij;

**75) uitbreidingsvraag**

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

**76) verkoopvloeroppervlak**

in een detailhandelsvestiging voorkomende hoeveelheid bedrijfsvloeroppervlakte, gemeten in m<sup>2</sup> 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;

**77) VAB-vestiging**

vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> toestaat;

**78) vervangingsvraag**

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

**79) vestigingsgebied glastuinbouw**

gebied waar nieuwvestiging van en omschakeling naar glastuinbouwbedrijven mogelijk zijn;

**80) 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;

**81) vormverandering van een bouwblok**

wijziging van de begrenzing van een bouwblok zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte;

**82) waterwingebied**

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

**83) wet**

Wet ruimtelijke ordening;

**84) windturbine**

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

**85) winkelconcentratiegebied**

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

**86) winterbed**

gebied begrensd door primaire waterkeringen, dan wel de vastgestelde hoogwaterlijn;

**87) 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 de daarbij behorende voorzieningen;

**88) zoekgebied voor 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;

**89) zoekgebied voor ecologische verbindingzone**

gebied waarbinnen een ecologische verbindingzone is of wordt gerealiseerd;

**90) zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling**

gebied waar onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling mogelijk is;

## **Artikel 1.2. 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, onder a, ten derde, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken.
2. Tenzij de strekking van de bepaling zich daartegen verzet dan wel in deze verordening uitdrukkelijk anders is aangegeven, wordt bij toepassing van deze verordening onder toelichting bij een bestemmingsplan tevens begrepen de ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, ten derde, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
3. Waar in deze verordening gesproken wordt over een bestaande bebouwing of een bestaande planologische gebruiksactiviteit, wordt daaronder verstaan datgene wat het geldende bestemmingsplan op het moment van inwerkingtreding van deze verordening toestaat, met inbegrip van datgene wat nadien wordt toegestaan op grond van:
  - a. een uitwerking van een geldend bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet;
  - b. een uitspraak van een bestuursrechter.
4. Waar in deze verordening gesproken wordt over een uitbreiding van een agrarisch bedrijf, wordt daaronder verstaan een vergroting van het bouwblok ten behoeve van dat agrarisch bedrijf.
5. Tenzij het provinciaal belang zich daartegen verzet, is hoofdstuk 2 van overeenkomstige toepassing op de voorbereiding en vaststelling van een provinciaal inpassingsplan, als bedoeld in artikel 3.26 van de wet en een provinciale omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 3.27 van de wet.

## **Hoofdstuk 2. Bevordering van ruimtelijke kwaliteit**

### **Artikel 2.1. Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit**

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De toelichting bij dat plan bevat daaromtrent een verantwoording.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat:
  - a. ingeval van vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken toestaat, behoudens ingeval in deze verordening 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.
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 alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden;
  - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, past in de omgeving;
  - c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, is verzekerd, een en ander onder onverminderd hetgeen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, 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, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

### **Artikel 2.2. Kwaliteitsverbetering van het landschap**

1. De toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdlijnen heeft beschreven.
2. De in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop de ontwikkeling haar



werking heeft en is onderwerp van regionale afstemming in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 12.4, waaronder mede begrepen de planologische voorbereiding van landschapsontwikkeling.

3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
  - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van deze verordening;
  - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
  - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
  - d. het wegnemen van verharding;
  - e. het slopen van bebouwing;
  - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.
4. Indien een kwaliteitsverbetering, als bedoeld in het eerste lid, niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.
5. Het eerste tot en met vierde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

## **Hoofdstuk 3. Stedelijke ontwikkeling**

### **Artikel 3.1. Aanwijzing en begrenzing van gebieden voor stedelijke ontwikkeling**

1. Als bestaand stedelijk gebied zijn aangewezen de gebieden aangeduid als:
  - a. stedelijk concentratiegebied, en
  - b. kern in landelijk gebiedwaarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 12,5 meter zijn vastgelegd.
2. Als:
  - a. zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, behorend bij een stedelijk concentratiegebied onderscheidenlijk bij een kern in landelijk gebied,
  - b. gebied integratie stad-land, en
  - c. regionaal bedrijventerreinzijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 25 meter zijn vastgelegd.
3. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de in het tweede lid aangewezen zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling wijzigen:
  - a. ingeval van beperkte afronding van een daadwerkelijke stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit leidt, of
  - b. indien daardoor, blijkens een milieueffectrapport dat op grond van de Wet milieubeheer is opgesteld ter voorbereiding van een gemeentelijke of provinciale structuurvisie of een bestemmingsplan, een gunstiger resultaat voor de milieugevolgen mogelijk wordt gemaakt.
4. Ingeval Gedeputeerde Staten voornemens zijn toepassing te geven aan het derde lid, geven zij toepassing aan artikel 4.1, zesde lid, van de wet, met dien verstande dat opmerkingen ter kennis van Gedeputeerde Staten worden gebracht, tenzij op grond van enige andere wettelijke regeling is of wordt voorzien in een openbare voorbereidingsprocedure.

### **Artikel 3.2. Stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied**

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

### **Artikel 3.3. Stedelijke ontwikkeling in zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling**

1. In afwijking van artikel 3.2 kan een bestemmingsplan, gelegen in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, voorzien in een stedelijke ontwikkeling mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.
2. Uit de verantwoording, bedoeld in het eerste lid, blijkt dat er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied van een van de kernen van de gemeente te situeren, in het bijzonder door middel van inbreiden, herstructureren, intensiveren, meervoudig ruimtegebruik of enige andere vorm van zorgvuldig ruimtegebruik.

3. Uit de verantwoording, bedoeld in het eerste lid, blijkt voor wat betreft de kernen in landelijk gebied, voorts dat er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om een te ontwikkelen of uit te breiden bedrijventerrein of kantorenlocatie te situeren in bestaand stedelijk gebied van enige kern van de aangrenzende gemeenten binnen de provincie Noord-Brabant.
4. 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 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;

### **Artikel 3.4. Stedelijke ontwikkeling in de gebieden integratie stad - land**

1. In afwijking van artikel 3.2 kan een bestemmingsplan, gelegen in een gebied integratie stad – land, voorzien in een stedelijke ontwikkeling mits deze stedelijke ontwikkeling:
  - a. in samenhang en in evenredigheid geschiedt met een groene en blauwe landschapsontwikkeling
  - b. geen betrekking heeft op een te ontwikkelen of een uit te breiden bedrijventerrein of kantorenlocatie.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording, waaruit blijkt dat:
  - a. er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied van een van de kernen van de gemeente te situeren, in het bijzonder door middel van inbreiden, herstructureren, intensiveren, meervoudig ruimtegebruik of enige andere vorm van zorgvuldig ruimtegebruik;
  - b. de stedelijke ontwikkeling een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling van het gebied integratie stad-land alsmede van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 2.1.
3. Een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, strekt ertoe dat:
  - a. de stedelijke ontwikkeling aansluit bij het bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;
  - b. bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van de stedelijke ontwikkeling rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen.
  - c. is verzekerd dat de beoogde stedelijke ontwikkeling in omvang en ruimtelijke kwaliteit evenredig is met de beoogde groene en blauwe landschapsontwikkeling.

### **Artikel 3.5. Regels voor nieuwbouw van woningen**

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:
  - a. de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 12.4, onder b, zijn gemaakt, worden nagekomen;
  - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken genoemd onder a en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw, als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt:
  - a. die wordt uitgedrukt in aantallen woningen, en
  - b. die is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarbij de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

### **Artikel 3.6. Regels voor aan te leggen of uit te breiden bedrijventerreinen en kantorenlocaties**

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een bedrijventerrein of een kantorenlocatie bevat een verantwoording over de wijze waarop:
  - a. de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 12.4, onder c, zijn gemaakt, worden nagekomen;
  - b. het beoogde netto ruimtebeslag zich verhoudt tot de afspraken genoemd onder a en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties;
  - c. door middel van regels zorgvuldig ruimtegebruik wordt bevorderd.
2. Onder harde plancapaciteit voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties, als 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 waarbij de bestemming nog niet is verwezenlijkt.
3. De wijze waarop zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt bevorderd, betreft in het bijzonder:
  - a. de wijze waarop de inrichting van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
  - b. voor zover van toepassing, regels inzake een doelmatige verdeling van het ruimtebeslag ten behoeve van bedrijven in de verschillende milieucategorieën;
  - c. regels inzake de minimale omvang van de uit te geven bedrijfskavels;
  - d. regels inzake een op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie aangepast bebouwingspercentage en bouwhoogte;
  - e. regels welke beogen oneigenlijk ruimtegebruik, gelet op de aard van het bedrijventerrein of de kantorenlocatie, tegen te gaan.
4. Onder oneigenlijk ruimtegebruik, als bedoeld in het derde lid, onder e, wordt voor wat betreft 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 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 gelegen op een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5000 m<sup>2</sup>.

### **Artikel 3.7. Regels voor bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties**

De toelichting bij de herziening van een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied, waarbij een bestemming voor een bedrijventerrein of een kantorenlocatie is aangewezen, bevat een verantwoording over:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden voor herstructurering alsmede voor zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 3.6, derde lid;
- b. de vraag in hoeverre het al dan niet in stand houden van de geldende bestemming, met inbegrip van de regels inzake het tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 3.6, derde en vierde lid, 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, bedoeld in artikel 12.4, onder c.

### **Artikel 3.8. Regels voor bestaande en nieuw te vestigen bedrijven in kernen in landelijk gebied of hun zoekgebied**

1. Bestemmingsplannen die zijn gelegen in een kern in landelijk gebied of zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, behorend bij een kern in landelijk gebied, sluiten uit dat bedrijven gelegen zijn op een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m<sup>2</sup>.
2. Het bepaalde in het eerste lid geldt niet:
  - a. voor zover de bestemming is verwezenlijkt;
  - b. voor de regionale bedrijventerreinen.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een vestiging of een uitbreiding van een bedrijf, gelegen op een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m<sup>2</sup>, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.
4. Uit de in het derde lid bedoelde verantwoording blijkt dat:
  - a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bestemmingsvlak tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 3.6, 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:
    - 1e een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied, of
    - 2e een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein, of
    - 3e wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein, of
    - 4e als laatste mogelijkheid, enig ander bedrijventerrein in de eigen gemeente.

### **Artikel 3.9. Regels voor windturbines in stedelijk concentratiegebied**

Een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van windturbines met een bouwhoogte van ten minste 25 m, gemeten van de bovenkant van de fundering tot aan de wickenas, waarbij artikel 2.1, tweede lid, onder a, niet van toepassing is, mits:

- a. deze gesitueerd zijn op of direct aansluitend aan gronden, gelegen in een stedelijk concentratiegebied en buiten een nationaal landschap, 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.

### **Artikel 3.10. Regels voor bovenregionale detailhandels- en leisurevoorzieningen**

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een ontwikkeling of een uitbreiding van een winkelconcentratiegebied of leisurevoorziening tenzij deze ontwikkeling of uitbreiding leidt tot een bovenregionaal winkelconcentratiegebied of een bovenregionale leisurevoorziening.
2. Onder een bovenregionaal winkelconcentratiegebied, als bedoeld in het eerste lid, wordt begrepen een winkelconcentratiegebied waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek meer dan 20% van de bezoekers afkomstig is van het gebied buiten een straal van 35 kilometer vanaf het beoogde winkelconcentratiegebied of waarbij het te verwachten aantal bezoekers ten minste 2.500.000 per jaar bedraagt.
3. Onder een bovenregionale leisurevoorziening, als bedoeld in het eerste lid, wordt begrepen een leisurevoorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek ten minste 20% van de bezoekers afkomstig is van het gebied buiten een straal van 35 kilometer vanaf de beoogde leisurevoorziening of waarbij het te verwachten aantal bezoekers meer dan 750.000 per jaar bedraagt.
4. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de ontwikkeling van een bovenregionale leisurevestiging na ontheffing van Gedeputeerde Staten op grond van de in het zesde lid bedoelde stukken.
5. Uitsluitend de raden van de gemeenten 's-Hertogenbosch, Breda, Tilburg, Eindhoven en Helmond kunnen een aanvraag om ontheffing doen voor een ontwikkeling, als bedoeld in het vierde lid, binnen hun grondgebied.
6. De in artikel 13.3, tweede lid, bedoelde stukken, behorende bij de aanvraag om ontheffing, bevatten tevens:
  - a. een beschrijving van de resultaten van een op grond van artikel 12.4 regionaal afgestemd onderzoek dan wel een gemeentelijke structuurvisie waaruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling:
    - 1e zal bijdragen aan de versterking van de voorzieningenstructuur van de provincie;
    - 2e geen blijvende afbreuk zal doen aan het functioneren van de leisurevoorzieningen van de gemeente, van de andere gemeenten van het betrokken RRO-gebied en van de in het vijfde lid genoemde gemeenten;
  - b. een beschrijving van de resultaten van het overleg met de in het vijfde lid genoemde gemeenten;
  - c. een verantwoording van de wijze waarop rekening is gehouden met de voorkeurslocatie als aangegeven in de provinciale structuurvisie;
  - d. een milieueffectrapport ter voorbereiding van een kaderstellend ruimtelijk plan, als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer;
  - e. een beschrijving van de wijze waarop de inrichting van het gebied of de voorziening een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert, waaronder door middel van een voorgenomen toepassing van regels inzake een op de aard van het gebied of de voorziening aangepast bebouwingspercentage en bouwhoogte;
  - f. een beschrijving van de wijze waarop een goede afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, wordt verzekerd.

## **Hoofdstuk 4. Ecologische hoofdstructuur**

### **Artikel 4.1. Aanwijzing en begrenzing van gebieden**

1. Als ecologische hoofdstructuur zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 12,5 meter zijn vastgelegd.
2. Voor de gebieden aangewezen op grond van het eerste lid gelden als ecologische waarden en kenmerken de natuurbeheertypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan.
3. Als zoekgebied voor ecologische verbindingszone zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 12,5 meter zijn vastgelegd.
4. Als attentiegebied ehs zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 12,5 meter zijn vastgelegd.

### **Artikel 4.2. Bescherming van de ecologische hoofdstructuur**

1. Een bestemmingsplan dat is 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.
2. In afwijking van het eerste lid neemt een bestemmingsplan de geldende niet-natuurbestemming en de met het oog daarop gegeven regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daarop bevindende bouwwerken in acht.
3. In afwijking van het tweede lid stelt de gemeenteraad binnen negen maanden nadat op grond van een verplichting van Gedeputeerde Staten of van een waterschapsbestuur de inrichting en het beheer voor natuurdoeleinden zijn verzekerd, een bestemmingsplan vast waarbij de geldende niet-natuurbestemming is gewijzigd naar een natuurbestemming met overeenkomstige toepassing van de bepalingen van het eerste lid.
4. Een bestemmingsplan dat is gelegen buiten de ecologische hoofdstructuur en dat leidt tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur, strekt ertoe dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd waarbij wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken, bedoeld in artikel 4.11.

### **Artikel 4.3. Bescherming van het zoekgebied voor ecologische verbindingszone**

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een zoekgebied voor ecologische verbindingszone strekt tot de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone waarbij dat zoekgebied een breedte heeft van:
  - a. ten minste 50 meter in bestaand stedelijk gebied en zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, en
  - b. ten minste 25 meter in alle overige gebieden.
2. Een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, stelt:
  - a. beperkingen aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het

- bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing, voor zover zulks nodig is om te voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone;
- b. regels ten aanzien van het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m<sup>2</sup>, anders dan een bouwwerk.

#### **Artikel 4.4. Bescherming van de attentiegebieden ehs**

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een attentiegebied ehs wijst 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 m<sup>3</sup> of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
  - b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
  - c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
  - d. het buiten een agrarisch bouwblok aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m<sup>2</sup>, 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.

#### **Artikel 4.5. Wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur 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, als 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. Gedeputeerde Staten wijzigen de begrenzing van bestaand stedelijk gebied, groenblauwe mantel, beheergebied ecologische hoofdstructuur of agrarisch gebied voor zover nodig door een wijziging van de begrenzing van de ehs op grond van het eerste lid.
4. Gedeputeerde Staten wijzigen de begrenzing van een attentiegebied ehs indien dit rechtstreeks voortvloeit uit een wijziging van de begrenzing, als bedoeld in het eerste lid. Alvorens daartoe over te gaan raadplegen zij het betrokken waterschapsbestuur.
5. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van een zoekgebied voor ecologische verbindingszone wijzigen indien dit tot een beter resultaat leidt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone.
6. Ingeval Gedeputeerde Staten voornemens zijn toepassing te geven aan het eerste of vijfde lid geven zij toepassing aan artikel 4.1, zesde lid, van de wet, met dien



verstande dat opmerkingen ter kennis van Gedeputeerde Staten worden gebracht, tenzij op grond van enige andere wettelijke regeling is of wordt voorzien in een openbare voorbereidingsprocedure.

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

#### **Artikel 4.6. Wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur op verzoek om niet-ecologische redenen (procedure)**

1. De gemeenteraad kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur te wijzigen onder toepassing van de artikelen 4.7, 4.8 of 4.9.
2. Het voornemen om een verzoek te doen, als bedoeld in het eerste lid, maakt onderdeel uit van de voorbereiding van een bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de wet, waarbij in dat bestemmingsplan de volgende twee gebiedsaanduidingen worden opgenomen:
  - a. gebiedsaanduiding: overig – verwijderde ehs;
  - b. gebiedsaanduiding: overig – toegevoegde ehs.
3. Een verzoek, als bedoeld in het eerste lid, wordt onverwijld 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 artikel 4.7, artikel 4.8 of artikel 4.9 opgenomen voorwaarden waaronder herbegrenzing mogelijk is en, in voorkomend geval, van naar voren gebrachte zienswijzen.
4. Gedeputeerde Staten beslissen binnen vier weken na ontvangst van een verzoek, als bedoeld in het eerste lid.
5. Gedeputeerde Staten wijzigen de begrenzing van bestaand stedelijk gebied, groenblauwe mantel, beheergebied ecologische hoofdstructuur of agrarisch gebied voor zover nodig door een wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur op grond van het vierde lid.
6. 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.

#### **Artikel 4.7. Wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur op verzoek met toepassing van het nee-tenzij principe**

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur wijzigen indien uit het verzoek van de gemeente om herbegrenzing blijkt dat:
  - a. er sprake is van een groot openbaar belang;
  - b. er voor de ontwikkeling geen alternatieve locaties voorhanden zijn buiten de ecologische hoofdstructuur;
  - c. er geen andere oplossingen voorhanden zijn waardoor de aantasting van ecologische hoofdstructuur wordt voorkomen;
  - d. de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd, waarbij wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken, bedoeld in artikel 4.11.
2. Aan het onderzoek naar alternatieve locaties, als bedoeld in het eerste 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.

#### **Artikel 4.8. Wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur op verzoek met toepassing van de saldobenadering**

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur wijzigen door toepassing van de saldobenadering.
2. Onder de saldobenadering, bedoeld in het eerste lid, wordt verstaan een combinatie van onderling samenhangende plannen, projecten of handelingen waarvan één of enkele afzonderlijk een negatief effect hebben op de ecologische hoofdstructuur, maar waarvan de gecombineerde uitvoering leidt tot een verbetering van de kwaliteit of kwantiteit van de ecologische hoofdstructuur als geheel.
3. Een wijziging van de begrenzing, als bedoeld in het eerste lid, kan slechts plaatsvinden indien het verzoek van de gemeente om herbegrenzing vergezeld gaat van een ruimtelijke visie op een gebied waarvan een wezenlijk deel behoort tot de ecologische hoofdstructuur en waarbij ruimtelijke ontwikkelingen in samenhang worden gezien om een grotere kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder de natuur, te bereiken.
4. Een ruimtelijke visie op een gebied, als bedoeld in het derde lid, beschrijft:
  - a. de omvang van het gebied waarop de ruimtelijke visie betrekking heeft;
  - b. de doelen van de ruimtelijke visie, in het bijzonder wat betreft de verbetering van de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur waarbij is verzekerd dat:
    - 1c de oppervlakte van de ecologische hoofdstructuur minimaal gelijk blijft of toeneemt, of
    - 2c het areaal van de ecologische hoofdstructuur wordt vergroot ter compensatie van het gebied dat ten gevolge van de activiteiten verloren gaat 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 4.11;
  - d. op welke wijze de uitvoering van de ruimtelijke visie is verzekerd.

#### **Artikel 4.9. Wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur op verzoek voor kleinschalige ingrepen**

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur wijzigen ten behoeve van een individuele, kleinschalige ingreep die leidt tot een versterking van de ecologische hoofdstructuur in het desbetreffende gebied.
2. Een wijziging van de begrenzing, als bedoeld in het eerste lid, kan slechts plaatsvinden indien uit het verzoek van de gemeente om herbegrenzing blijkt dat:
  - a. de voorgestelde ingreep slechts leidt tot een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur in het desbetreffende gebied;
  - b. de voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van het desbetreffende gebied;
  - c. de voorgestelde ingreep is onderbouwd met een afweging van alternatieven;
  - d. de voorgestelde ingreep vergezeld gaat van zodanige maatregelen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing;
  - e. de uitvoering van de voorgestelde ingreep en de daarbij betrokken maatregelen

- en de monitoring daarvan zijn verzekerd;
- f. is verzekerd dat de uitvoering van de voorgestelde ingreep en de daarbij betrokken maatregelen niet zijn gefinancierd uit de reguliere middelen die beschikbaar zijn op grond van de Subsidieregeling natuur- en landschapsbeheer Noord-Brabant en de Subsidieregeling kwaliteitsimpuls natuur en landschap Noord-Brabant;
- g. wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken, bedoeld in artikel 4.11.

#### **Artikel 4.10. Wijziging van de begrenzing van de zoekgebieden voor ecologische verbindingszone en de attentiegebieden ehs op verzoek**

1. De gemeenteraad kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van een attentiegebied ehs te wijzigen onder voorwaarde dat:
  - a. de beoogde ruimtelijke ingreep waarvoor wijziging wordt verzocht geen invloed heeft op de waterhuishouding ter plaatse, en
  - b. het betrokken waterschapsbestuur is gehoord.
2. De gemeenteraad kan Gedeputeerde Staten verzoeken om de begrenzing van een zoekgebied voor ecologische verbindingszone te wijzigen onder voorwaarde dat het zoekgebied voor ecologische verbindingszone met de beoogde wijziging ten minste een vergelijkbare functie kan vervullen.
3. Het voornemen om een verzoek te doen, als bedoeld in het eerste lid, maakt onderdeel uit van de voorbereiding van een bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de wet waarbij in dat bestemmingsplan de volgende twee gebiedsaanduidingen worden opgenomen:
  - a. gebiedsaanduiding: overig – verwijderd attentiegebied ehs;
  - b. gebiedsaanduiding: overig – toegevoegd attentiegebied ehs.
4. Het voornemen om een verzoek te doen, als bedoeld in het tweede lid, maakt onderdeel uit van de voorbereiding van een bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.8, eerste lid, van de wet waarbij in dat bestemmingsplan de volgende twee gebiedsaanduidingen worden opgenomen:
  - a. gebiedsaanduiding: overig – verwijderd zoekgebied voor ecologische verbindingszone;
  - b. gebiedsaanduiding: overig – toegevoegd zoekgebied voor ecologische verbindingszones.
5. Een verzoek, als bedoeld in het eerste of tweede lid, wordt onverwijld 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 het eerste of tweede lid opgenomen voorwaarde waaronder herbegrenzing mogelijk is en, in voorkomend geval, van de naar voren gebrachte zienswijzen.
6. Gedeputeerde Staten beslissen binnen vier weken na ontvangst van een verzoek, als bedoeld in het eerste of tweede lid.
7. Een bestemmingsplan ten behoeve waarvan de gemeente een verzoek om wijziging van de begrenzing heeft gedaan, wordt vastgesteld nadat Gedeputeerde Staten tot wijziging van de begrenzing hebben besloten.

#### **Artikel 4.11. Regels inzake compensatieplan**

1. Een verzoek, als bedoeld in de artikelen 4.7, 4.8 en 4.9, alsmede een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 4.2, vierde lid, gaat vergezeld van een compensatieplan.
2. 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 voorgenoemen mitigerende en compenserende maatregelen;
  - g. een beschrijving van het reguliere beheer en het ontwikkelingsbeheer, een en ander onder toepassing van artikel 4.12.
3. Het compensatieplan wordt opgenomen als onlosmakelijk onderdeel van een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 4.2, vierde lid en artikel 4.6, tweede lid.
  4. De uitvoering van het compensatieplan wordt vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de initiatiefneemer 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. een boeteclausule is opgenomen die van toepassing is bij het niet, niet tijdig of onvolledig uitvoeren van de compensatie.
  5. Voor het verschuldigd zijn van de boete bedoeld in het vierde lid is geen ingebrekestelling nodig.
  6. 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.

#### **Artikel 4.12. Voorwaarden voor compensatie**

1. Door compensatie mag geen netto verlies ontstaan aan ecologische waarden en kenmerken van het desbetreffende gebied in termen van areaal, kwaliteit en samenhang.
2. Compensatie:
  - a. vindt plaats aansluitend aan of nabij het aangetaste gebied, met dien verstande dat een duurzame situatie ontstaat;
  - b. vindt plaats door realisering van kwalitatief gelijkwaardige waarden of fysieke compensatie op afstand van het gebied, indien fysieke compensatie aansluitend aan of nabij het gebied niet mogelijk is;
  - c. kan plaatsvinden in de niet gerealiseerde delen van de ecologische hoofdstructuur.
3. 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.
4. Ingeval van compensatie is het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap, bedoeld in artikel 2.2, niet van toepassing.
5. De uitvoering van het compensatieplan start uiterlijk op het moment van voltooiing van de aantasting en wordt op zo kort mogelijke termijn daarna, doch uiterlijk binnen vijf jaar, afgerond. In de overeenkomst, bedoeld in artikel 4.11, vierde lid,

kan hiervan, afhankelijk van de zwaarte van het compensatieplan, gemotiveerd worden afgeweken met een uitloop van ten hoogste tien jaar.

6. In afwijking van het zevende lid, wordt indien sprake is van een aantasting van bedreigde soorten of hun leefgebied, de uitvoering van het compensatieplan afgerond op het moment dat de aantasting daadwerkelijk start.
7. Indien fysieke compensatie aantoonbaar niet, of niet volledig mogelijk is, wordt een financiële compensatie bepaald aan de hand van de volgende kostenelementen:
  - a. kosten van aanschaf van vervangende grond op dezelfde plaats;
  - b. kosten van basisinrichting;
  - c. kosten van ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd.
8. De financiële compensatie wordt gestort in de provinciale compensatievoorziening ter uitvoering van de in het compensatieplan geformuleerde compensatietaakstelling.

#### **Artikel 4.13. Monitoring**

1. De gemeenteraad dient jaarlijks gedurende de realisatietermijn, bedoeld in artikel 4.11, tweede lid, onder c, een voortgangsrapportage over de uitvoering van de compensatie in bij Gedeputeerde Staten.
2. 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.

## **Hoofdstuk 5. Water**

### **Artikel 5.1. Aanwijzing en begrenzing van regionale waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden voor waterberging**

1. Als regionaal waterbergingsgebied zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 25 meter zijn vastgelegd.
2. Als reserveringsgebied voor waterberging zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 25 meter zijn vastgelegd.

### **Artikel 5.2. Bescherming regionale waterbergingsgebieden**

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een regionaal waterbergingsgebied strekt 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.

### **Artikel 5.3. Bescherming reserveringsgebieden voor waterberging**

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een reserveringsgebied voor waterberging strekt 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:
  - a. een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied;
  - b. een hervestiging van of een omschakeling naar intensieve veehouderij;
  - c. een nieuwvestiging van of een omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf;
  - d. een nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf, of
  - e. een VAB-vestiging of uitbreiding van een complex van recreatiewoningen.

### **Artikel 5.4. Aanwijzing en begrenzing van beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening**

1. Als waterwingebied zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 12,5 meter zijn vastgelegd.
2. Als 25-jaarszone kwetsbaar zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 12,5 meter zijn vastgelegd.

3. Als 25-jaarszone zeer kwetsbaar zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 12,5 meter zijn vastgelegd.
4. Als 100-jaarszone zeer kwetsbaar zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 12,5 meter zijn vastgelegd.
5. Als boringvrije zone zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 12,5 meter zijn vastgelegd.

#### **Artikel 5.5. Bescherming van beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening**

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een waterwingebied strekt uitsluitend tot instandhouding van de openbare drinkwatervoorziening waarbij een medebestemming voor natuur of bos is toegelaten.
2. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een 25-jaarszone zeer kwetsbaar en 100-jaarszone zeer kwetsbaar staat niet toe:
  - a. een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied;
  - b. een hervestiging van of een omschakeling naar intensieve veehouderij;
  - c. een nieuwvestiging van of een omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf;
  - d. een nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf, of
  - e. een VAB-vestiging of uitbreiding van een complex van recreatiewoningen.
3. De toelichting bij een bestemmingsplan dat is gelegen in een 25-jaarszone kwetsbaar, 25-jaarszone zeer kwetsbaar en 100-jaarszone zeer kwetsbaar bevat een verantwoording waaruit blijkt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel gelijk blijven.
4. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een boringvrije zone strekt mede tot het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem.

#### **Artikel 5.6. Aanwijzing en begrenzing van zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen**

Als zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 25 meter zijn vastgelegd.

#### **Artikel 5.7. Bescherming van zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen**

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen strekt mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen waarbij dat zoekgebied een breedte heeft van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop.
2. Een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid stelt, voor zover zulks nodig is om te voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen:
  - a. beperkingen 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 m<sup>2</sup>, anders dan een bouwwerk;
  - c. regels ten aanzien van 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.

#### **Artikel 5.8. Aanwijzing en begrenzing van primaire waterkering en beschermingszone en aansluiting primaire waterkering**

1. Als primaire waterkering en beschermingszone zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 50 meter zijn vastgelegd.
2. Als aansluiting primaire waterkering zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling met een indicatieve begrenzing is vastgelegd.

#### **Artikel 5.9. Bescherming van primaire waterkering en beschermingszone en aansluiting primaire waterkering**

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een primaire waterkering en beschermingszone strekt mede tot onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de primaire waterkering en beschermingszone.
2. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een aansluiting primaire waterkering stelt regels ten aanzien van activiteiten in de bodem die kunnen leiden tot het ondermijnen van de waterkerende functie.

#### **Artikel 5.10. Aanwijzing en begrenzing van winterbed en lange-termijnreservering winterbed**

1. Als winterbed zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 50 meter zijn vastgelegd.
2. Als lange-termijnreservering winterbed zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 50 meter zijn vastgelegd.

#### **Artikel 5.11. Bescherming van winterbed en lange-termijnreservering winterbed**

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een winterbed strekt mede tot behoud van het stroomvoerend en bergend vermogen van de rivier.
2. Een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, staat niet toe:
  - a. een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied;
  - b. een hervestiging van of een omschakeling naar intensieve veehouderij;
  - c. een nieuwvestiging van of een omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf;
  - d. een nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf, of
  - e. een VAB-vestiging of uitbreiding van een complex van recreatiewoningen.
3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een van de aldaar genoemde ontwikkelingen mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
  - a. de beoogde ontwikkeling een voorzetting is van een bestaande planologische gebruiksactiviteit ten behoeve van stedelijke ontwikkeling;
  - b. de beoogde ontwikkeling niet kwetsbaar is ten aanzien van de waterdiepte en de frequentie van overstromen;
  - c. is verzekerd dat mensen en dieren op doelmatige wijze geëvacueerd kunnen worden;



- d. is verzekerd dat de permanente aanwezigheid van mensen hoogwatervrij kan plaatsvinden.
- 4. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een lange-termijnreservering winterbed staat nieuw ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies en vestiging en uitbreiding van complexen van recreatiewoningen niet toe. De toelichting bevat een verantwoording waaruit blijkt op welke wijze er voor het overige rekening is gehouden met de ligging in het lange-termijnreservering winterbed.

### **Artikel 5.12. Wijziging van de begrenzing**

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de in de artikelen 5.1, 5.6, 5.8 en 5.10 aangewezen gebieden wijzigen, indien zulks blijkens concrete inrichtings- of projectplannen tot een beter resultaat leidt voor het beoogde doel waarvoor deze gebieden zijn aangewezen.
2. Gedeputeerde Staten wijzigen de begrenzing van een winterbed, een agrarisch gebied of groenblauwe mantel voor zover dit nodig is als gevolg van een wijziging van de begrenzing van een primaire waterkering en beschermingszone.
3. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van een reserveringsgebied voor waterberging wijzigen voor zover er kennelijk geen behoefte meer is aan een dergelijke omvang van reservering voor waterbergend vermogen.
4. Gedeputeerde Staten wijzigen een reserveringsgebied voor waterberging in regionaal waterbergingsgebied indien de inrichting en het beheer als waterbergingsgebied zijn verzekerd op grond van een verplichting van Gedeputeerde Staten.
5. Gedeputeerde Staten wijzigen de begrenzing van de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening 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.
6. Alvorens Gedeputeerde Staten overgaan tot een wijziging van de begrenzing, als bedoeld in het eerste, derde, vierde of vijfde lid, raadplegen zij het betrokken waterschapsbestuur.
7. Ingeval Gedeputeerde Staten voornemens zijn toepassing te geven aan het eerste, derde, vierde of vijfde lid geven zij toepassing aan artikel 4.1, zesde lid, van de wet, met dien verstande dat opmerkingen ter kennis van Gedeputeerde Staten worden gebracht, tenzij op grond van enige andere wettelijke regeling is of wordt voorzien in een openbare voorbereidingsprocedure.
8. Zodra Gedeputeerde Staten toepassing hebben gegeven aan het eerste, derde, vierde of vijfde lid, stelt de gemeenteraad binnen negen maanden een bestemmingsplan vast in overeenstemming met de vastgestelde herbegrenzing en de bepalingen van dit hoofdstuk.

## **Hoofdstuk 6. Groenblauwe mantel**

### **Artikel 6.1. Aanwijzing en begrenzing van de groenblauwe mantel en beheergebied ecologische hoofdstructuur**

1. Als groenblauwe mantel zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 50 meter zijn vastgelegd.
2. Binnen de op grond van het eerste lid aangewezen gebieden zijn gebieden aangewezen als beheergebied ecologische hoofdstructuur waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 50 meter zijn vastgelegd.
3. Voor de gebieden aangewezen op grond van het tweede lid gelden als ecologische waarden en kenmerken de natuurdoeltypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan.

### **Artikel 6.2. Wijziging van de begrenzing van de groenblauwe mantel en beheergebied ecologische hoofdstructuur**

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van de groenblauwe mantel en het beheergebied ecologische hoofdstructuur, al dan niet op verzoek van de gemeenteraad, 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. Een wijziging van de begrenzing, als bedoeld in het eerste 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.
3. Gedeputeerde Staten wijzigen de begrenzing van bestaand stedelijk gebied, zoekgebied stedelijke ontwikkeling of agrarisch gebied voor zover dit nodig is als gevolg van de wijziging van de begrenzing van groenblauwe mantel op grond van het eerste lid.
4. Ingeval Gedeputeerde Staten voornemens zijn toepassing te geven aan het eerste lid, geven zij toepassing aan artikel 4.1, zesde lid, van de wet, met dien verstande dat opmerkingen ter kennis van Gedeputeerde Staten worden gebracht, tenzij op grond van enige andere wettelijke regeling is of wordt voorzien in een openbare voorbereidingsprocedure.
5. 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 6.3. Bescherming en ontwikkeling van de groenblauwe mantel en beheergebied ecologische hoofdstructuur**

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:
  - a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden;
  - b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

2. De toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.
3. Ingeval van strijdigheid met hetgeen is bepaald in de hoofdstuk 9 en hoofdstuk 10, geldt het bepaalde in het eerste lid niet.

#### **Artikel 6.4. Grondgebonden agrarische bedrijven in de groenblauwe mantel**

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:
  - a. bepaalt dat nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet is toegestaan;
  - b. kan bepalen dat hervestiging van en omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf zijn toegestaan;
  - c. kan voorzien in een uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en deze uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
  - d. bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf worden geconcentreerd in een bouwblok.
2. Een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, kan binnen het bouwblok voorzien in:
  - a. de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
  - b. de bouw van een voorziening ten behoeve van het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting ten behoeve van een agrarisch bedrijf.
3. In afwijking van van het bepaalde in het eerste lid kan een bestemmingsplan bepalen dat nieuwvestiging van een grondgebonden veehouderij buiten de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening, niet zijnde een boringsvrije zone, en buiten het winterbed is toegestaan mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.
4. Uit de in het derde lid bedoelde verantwoording blijkt dat:
  - a. is aangetoond dat ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn;
  - b. er sprake is van een groot openbaar belang waarbij is verzekerd dat elders daadwerkelijk een volwaardige grondgebonden veehouderij planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven;
  - c. er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden tot hervestiging binnen de gemeente en in omliggende gemeenten ontbreken.

#### **Artikel 6.5. Overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven in de groenblauwe mantel**

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:

- a. bepaalt dat nieuwvestiging van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf niet is toegestaan;
- b. bepaalt dat hervestiging van en omschakeling naar overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet zijn toegestaan

- c. kan voorzien in een uitbreiding van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en deze uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- d. kan voorzien in een redelijk uitbreiding van aan een overig niet- grondgebonden agrarisch bedrijf met een grotere omvang dan bepaald onder c mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
  - 1e. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 2.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  - 2e. de inrichting van het bouwblok een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
  - 3e. er sprake is van een bebouwingspercentage van het bouwblok en een bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ruimtelijke ontwikkeling;
- e. bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf worden geconcentreerd in een bouwblok;
- f. kan binnen het bouwblok voorzien in de bouw van een voorziening ten behoeve van het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

## **Hoofdstuk 7. Aardkunde en cultuurhistorie**

### **Artikel 7.1. Aanwijzing, begrenzing en beschrijving van de aardkundig waardevolle gebieden**

1. Als aardkundig waardevol gebied zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 12,5 meter zijn vastgelegd.
2. Gedeputeerde Staten beschrijven de aardkundige waarden en kenmerken van de gebieden aangewezen op grond van het eerste lid aan de hand van de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 30 november 2004, met dien verstande dat deze beschrijving tevens betrekking heeft op de uitbreiding van gebied 33 (Peelrand-breuk, Maashorst) en opname van het gebied 41 (Rivierlandschap Alm) en het gebied 42 (Steilrand Mill), zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 15 juni 2010.

### **Artikel 7.2. Bescherming van de aardkundig waardevolle gebieden**

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een aardkundig waardevol gebied:

- a. strekt mede tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- b. stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

### **Artikel 7.3. Aanwijzing, begrenzing en beschrijving van de cultuurhistorische vlakken**

1. Als cultuurhistorische vlakken zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 12,5 meter zijn vastgelegd.
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 7.4. Bescherming van de cultuurhistorische vlakken**

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een gebied met cultuurhistorische vlakken:

- a. strekt mede tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- b. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

### **Artikel 7.5. Aanwijzing en begrenzing van de nationale landschappen**

1. Als nationaal landschap Het Groene Woud is aangewezen het als zodanig aangeduide gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 12,5 meter zijn vastgelegd.
2. Als nationaal landschap De Hollandse Waterlinie is aangewezen het als zodanig aangeduide gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 12,5 meter zijn vastgelegd.

## **Artikel 7.6. Beschrijving van de kernkwaliteiten van de nationale landschappen**

1. De kernkwaliteiten van het nationaal landschap Het Groene Woud zijn het groene karakter, de kleinschalige openheid, de samenhang tussen beken, essen, kampen, bossen en heiden en de centrale ligging tussen de stedelijke gebieden van Noord-Brabant.
2. De kernkwaliteiten van het nationaal landschap De Hollandse Waterlinie 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 nationale landschappen zoals aangegeven in het eerste en tweede lid.
4. Bij de voorbereiding van de beschrijving, bedoeld in het derde lid, geven Gedeputeerde Staten toepassing aan afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de kennisgeving, bedoeld in artikel 3:12 van die wet, tevens langs elektronische weg geschiedt en het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld.

## **Artikel 7.7. Bescherming van de nationale landschappen**

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een nationaal landschap:

- a. strekt mede tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de kernkwaliteiten van de onderscheiden gebieden;
- b. stelt regels ter bescherming van de kernkwaliteiten van de onderscheiden gebieden.

## **Artikel 7.8. Aanwijzing, begrenzing en bescherming van complexen van cultuurhistorisch belang**

1. Als complex van cultuurhistorisch belang zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling met een indicatieve begrenzing is vastgelegd.
2. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een complex van cultuurhistorisch belang zoals aangewezen op grond van het eerste lid, neemt de geldende bestemming en de met het oog daarop gegeven regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daarop bevindende bouwwerken in acht.
3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in andere dan op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten, waaronder wonen, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
  - a. de beoogde ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage levert aan het behoud of het herstel van het cultuurhistorisch karakter van het complex;
  - b. de beoogde ruimtelijke ontwikkeling een uitwerking is van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop deze ruimtelijke ontwikkeling haar werking heeft alsmede van het te voeren beleid voor dat gebied.

## **Hoofdstuk 8. Agrarisch gebied**

### **Artikel 8.1. Aanwijzing en begrenzing van de agrarische gebieden**

1. Als agrarisch gebied zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 50 meter zijn vastgelegd.
2. Als gebied teeltondersteunende kassen toegestaan zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 50 meter zijn vastgelegd.

### **Artikel 8.2. Ontwikkelingsperspectief voor de agrarische gebieden**

1. Een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1 van de wet, dat is gelegen in een agrarisch gebied wijst op zodanige wijze de bestemmingen van de in dat gebied begrepen grond aan dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderscheid wordt gemaakt tussen:
  - a. een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd, en
  - b. een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd, rekening houdend met in ieder geval de landbouwontwikkelingsgebieden, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording waaruit blijkt dat het aanwijzen van bestemmingen, als bedoeld in het eerste lid, een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling van een agrarisch gebied, alsmede van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 2.1.

### **Artikel 8.3. Grondgebonden agrarische bedrijven in de agrarische gebieden**

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een agrarisch gebied:
  - a. bepaalt dat nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet is toegestaan;
  - b. kan bepalen dat hervestiging van en omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf zijn toegestaan;
  - c. kan voorzien in een uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
  - d. bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf worden geconcentreerd in een bouwblok.
2. Een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, kan binnen het bouwblok voorzien in:
  - a. de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
  - b. de bouw van kassen, met dien verstande dat ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> netto glas is toegestaan;
  - c. de bouw van een voorziening voor het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting ten behoeve van een agrarisch bedrijf.
3. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid, onder a, neemt het bestemmingsplan

de bestaande omvang van kassen in acht voor zover deze omvang meer dan 5.000 m<sup>2</sup> netto glas bedraagt.

4. In de gebieden teeltondersteunende kassen toegestaan kan een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, binnen een bouwblok voorzien in de bouw van kassen tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare netto glas mits uit de toelichting blijkt dat deze bouw van kassen noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering en mits het bestemmingsplan bepaalt dat omschakeling en doorgroei naar zelfstandige glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan.
5. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kan een bestemmingsplan bepalen dat nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf buiten de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening, niet zijnde een boeringsvrije zone, en buiten het winterbed is toegestaan mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.
6. Uit de in het vijfde lid bedoelde verantwoording blijkt dat:
  - a. is aangetoond dat ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn;
  - b. er sprake is van een groot openbaar belang waarbij is verzekerd dat elders daadwerkelijk een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven;
  - c. er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden tot hervestiging binnen de gemeente en in omliggende gemeenten ontbreken.

#### **Artikel 8.4. Overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven in de agrarische gebieden**

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een agrarisch gebied:

- c. bepaalt dat nieuwvestiging van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf niet is toegestaan;
- d. kan bepalen dat hervestiging van en omschakeling naar een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf zijn toegestaan;
- e. kan voorzien in een uitbreiding van een overig niet-grondgebonden agrarische bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
- f. kan voorzien in een redelijke uitbreiding van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf met een grotere omvang dan bepaald onder c mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
  - 1e. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 2.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  - 2e. de inrichting van het bouwblok een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
  - 3e. er sprake is van een bebouwingspercentage van het bouwblok en een bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ruimtelijke ontwikkeling;
- g. bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf worden geconcentreerd in een bouwblok;
- h. kan binnen het bouwblok voorzien in de bouw van een voorziening ten behoeve van het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting ten behoeve van een agrarisch bedrijf.



## **Hoofdstuk 9. Intensieve veehouderij**

### **Artikel 9.1. Integrale zonering en aanwijzing en begrenzing van overige extensiverings- en verwevingsgebieden**

1. Voor de toepassing van dit hoofdstuk geldt de integrale zonering waarvan de geometrische plaatsbepaling en begrenzing met een nauwkeurigheid van 25 meter zijn vastgelegd.
2. Als verwevingsgebied en extensiveringsgebied buiten de integrale zonering zijn de als zodanig aangeduide gebieden aangewezen waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 25 meter zijn vastgelegd.
3. In afwijking van het eerste en tweede lid wordt het bestaand stedelijk gebied voor de toepassing van dit hoofdstuk aangemerkt als extensiveringsgebied.

### **Artikel 9.2. Regels voor extensiveringsgebieden**

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een extensiveringsgebied bepaalt dat:
  - a. nieuwvestiging, uitbreiding, hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij niet zijn toegestaan;
  - 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. bouwblokken voor intensieve veehouderij ten hoogste de omvang hebben zoals opgenomen in bestemmings-, uitwerkings- of wijzigingsplannen waarover Gedeputeerde Staten een onherroepelijk besluit tot goedkeuring van dat plan hebben genomen ná 17 juli 1992 en vóór 22 april 2005 alsmede de bouwrechten waaraan vanaf 22 april 2005 planologische medewerking is verleend;
  - d. in de gevallen waarin het bepaalde onder c niet van toepassing is, de bouwblokken voor intensieve veehouderij de ten tijde van de inwerkingtreding van de reconstructieplannen en gebiedsplannen bestaande bebouwing en voorzieningen omvatten waarbij eenmalig een uitbreidingsruimte van ten hoogste 15% kan worden toegekend;
  - e. vormverandering van een bouwblok voor intensieve veehouderij niet is toegestaan.
2. Tot het tijdstip waarop het bestemmingsplan dat in overeenstemming is met het eerste lid, onder b, in werking is getreden, geldt de regel dat binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
3. In afwijking van het eerste lid, onder c en d, geldt dat in een bestemmingsplan is vastgelegd dat het percentage dat de grootte van het deel van het bouwblok aangeeft dat ten hoogste bebouwd mag worden ten behoeve van een intensieve veehouderij, overeenkomt met de bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij welke aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning gebaseerd op een volledige en ontvankelijke bouwaanvraag in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan op de peildatum 1 oktober 2010.
4. Tot het tijdstip waarop het bestemmingsplan dat in overeenstemming is met het derde lid in werking is getreden, geldt de regel dat vergroting van de bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij welke op de peildatum 1 oktober 2010 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een verleende vergunning gebaseerd op een volledige en ontvankelijke bouwaanvraag in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan, niet is toegestaan.

### **Artikel 9.3. Regels voor verwevingsgebieden**

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een verwevingsgebied bepaalt dat:
  - a. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij niet is toegestaan;
  - b. hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij zijn toegestaan op een duurzame locatie;
  - 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. bouwblokken voor intensieve veehouderij die kleiner zijn dan 1,5 hectare tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare mogen uitbreiden op een duurzame locatie;
  - e. ingeval van uitbreiding op grond van d ten minste 10 % van het bouwblok wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
  - f. de bouw van een voorziening voor het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan.
2. Uit de toelichting bij een bestemmingsplan blijkt ten aanzien van een duurzame locatie, als bedoeld in het eerste lid, onder b en d, dat:
  - a. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzakelijk tot hervestiging, omschakeling of uitbreiding ter plaatse;
  - b. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
  - c. de beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.
3. Tot het tijdstip waarop het bestemmingsplan dat in overeenstemming is met het eerste lid, onder c, in werking is getreden, geldt de regel dat binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
4. In afwijking van het eerste lid, onder d, is voor bouwblokken die op 20 maart 2010 een omvang hebben van 1,5 hectare en geheel zijn benut, éénmalig uiterlijk tot 1 januari 2013 vergroting van het bouwblok boven de 1,5 hectare toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.

### **Artikel 9.4. Regels voor landbouwontwikkelingsgebieden**

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een landbouwontwikkelingsgebied bepaalt dat:
  - a. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij niet is toegestaan;
  - b. hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij zijn toegestaan;
  - 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. bouwblokken voor intensieve veehouderij die kleiner zijn dan 1,5 hectare tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare mogen uitbreiden;
  - e. ingeval van uitbreiding op grond van d ten minste 10 % van het bouwblok wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
  - f. de bouw van een voorziening voor het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting ten behoeve van een agrarisch bedrijf is

toegestaan.

2. Tot het tijdstip waarop het bestemmingsplan dat in overeenstemming is met het eerste lid, onder c, in werking is getreden, geldt de regel dat binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.
3. In afwijking van het eerste lid, onder d, is voor bouwblokken die op 20 maart 2010 een omvang hebben van 1,5 hectare en geheel zijn benut, éénmalig uiterlijk tot 1 januari 2013 vergroting van het bouwblok boven de 1,5 hectare toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.
4. Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen van het eerste lid, onder d, voor een bestemmingsplan dat voorziet in uitbreiding van een bouwblok ten behoeve van een intensieve veehouderij tot ten hoogste 2,5 hectare omvang van het bouwblok binnen door hen aangewezen landbouwontwikkelingsgebieden of delen daarvan.
5. De in artikel 13.3, tweede lid, bedoelde stukken behorende bij de aanvraag om ontheffing, als bedoeld in het vierde lid, bevatten tevens:
  - a. een verantwoording dat zuinig ruimtegebruik zal worden toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;
  - b. een verantwoording dat zal worden verzekerd dat ten minste 15 % van het bouwblok wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
  - c. een verantwoording dat de beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in het bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.
6. Een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, kan voorzien in een VAB-vestiging van een of meer wooneenheden, als bedoeld in artikel 11.1, derde lid, onder a en b, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande intensieve veehouderijen niet worden gehinderd en reële mogelijkheden ontbreken om ter plaatse van de beoogde ontwikkeling een intensieve veehouderij te hervestigen.

## **Artikel 9.5. Tijdelijke regels voor verplaatsing intensieve veehouderij**

1. Mits de daartoe strekkende aanvraag voor een ontheffing voor 1 januari 2011 is ingediend, kunnen Gedeputeerde Staten in het geval van een verplaatsing van een intensieve veehouderij ontheffing verlenen van artikel 9.3, eerste lid, onder d, en artikel 9.4, eerste lid, onder a en d, voor een bestemmingsplan dat voorziet in:
  - a. uitbreiding van een bouwblok tot ten hoogste 2,5 hectare in een verwevingsgebied;
  - b. uitbreiding van een bouwblok tot ten hoogste 3 hectare in een landbouwontwikkelingsgebied;
  - c. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij in een landbouwontwikkelingsgebied.
2. De in artikel 13.3, tweede lid, bedoelde stukken behorende bij de aanvraag om ontheffing bevatten tevens:
  - a. indien het bestemmingsplan ertoe strekt verplaatsing van een intensieve veehouderij mogelijk te maken, een beschrijving van het feit dat er reeds vóór 20 maart 2010 voldoende concrete initiatieven waren ontplooid met het oog op de verplaatsing van een intensieve veehouderij;

- b. een beschrijving van de wijze waarop zal worden verzekerd dat een bouwblok voor intensieve veehouderij, gelegen ofwel buiten een verwevings- of landbouwontwikkelingsgebied ofwel in een verwevingsgebied maar niet op een duurzame locatie intensieve veehouderij, planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven;
  - c. een beschrijving van de wijze waarop wordt verzekerd dat op de uitplaatsingslocatie de bedrijfsgebouwen worden gesloopt die door de verplaatsing overbodig zijn geworden;
  - d. een beschrijving van de wijze waarop wordt verzekerd dat ten minste 20 % van het bouwblok wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.
3. In aanvulling op het tweede lid gelden in het geval van een voorgenomen nieuwvestiging van een intensieve veehouderij in een landbouwontwikkelingsgebied voorts dat beschreven wordt dat:
- a. de gezamenlijke omvang van de op te heffen bouwblokken, bedoeld in het tweede lid, onder b, ten minste de omvang van één volwaardig bedrijf per nieuw bouwblok bedraagt;
  - b. er op het nieuwe bouwblok een volwaardige intensieve veehouderij wordt gevestigd;
  - c. de nieuwvestiging zich adequaat verhoudt tot een efficiënte inrichting van het totale landbouwontwikkelingsgebied waarbij rekening is gehouden met:
    - 1c de mogelijkheden voor hervestiging op bestaande locaties;
    - 2c een goede beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing;
    - 3c een verdergaande verduurzaming dan wettelijk is vereist;
  - d. er bij nieuwvestiging in een landbouwontwikkelingsgebied, aandacht voor struweelvogels/dassen, wordt verzekerd dat:
    - 1e in het leefgebied struweelvogels een halve hectare nieuwe landschapselementen wordt aangelegd en de bestaande landschapselementen rond zandwegen in het desbetreffende landbouwontwikkelingsgebied worden verbeterd;
    - 2c in het leefgebied voor dassen de aanwezige burchten en specifieke foerageergebieden niet nadelig worden beïnvloed en migratieroutes, groenstructuren en landschapselementen worden hersteld of verbeterd.
4. Van een van voor 20 maart 2010 daterend concreet initiatief tot verplaatsing van een intensieve veehouderij als bedoeld in het tweede lid, onder a, is sprake indien voor 20 maart 2010 het gerechtvaardigd vertrouwen is gewekt dat planologische medewerking aan deze verplaatsing zal worden verleend. Gerechtvaardigd vertrouwen kan slechts worden aangenomen voor zover sprake is van een voor 20 maart 2010 ingediende schriftelijke aanvraag tot verplaatsing van een intensieve veehouderij naar een concrete locatie en waarvan het college van burgemeester en wethouders c.q. de raad dan wel een daartoe krachtens een voor 20 maart 2010 genomen mandaatbesluit bevoegde ambtenaar schriftelijk te kennen heeft gegeven hieraan zijn medewerking te verlenen. Bovendien moet voldaan worden aan het bepaalde in artikel 9.4, vijfde lid, onder a en c.

## **Artikel 9.6. Tijdelijke regels voor uitbreiding intensieve veehouderij**

- 1. Mits de daartoe strekkende aanvraag voor een ontheffing voor 1 april 2011 is ingediend, kunnen Gedeputeerde Staten in het geval van een uitbreiding van een intensieve veehouderij ontheffing verlenen van artikel 9.3, eerste lid, onder d, en artikel 9.4, eerste lid, onder d, voor een bestemmingsplan dat voorziet in:
  - a. uitbreiding van een bouwblok tot ten hoogste 2,5 hectare in een verwevingsgebied;

- b. uitbreiding van een bouwblok tot ten hoogste 3 hectare in een landbouwontwikkelingsgebied.
- 2. De in artikel 13.3, tweede lid, bedoelde stukken behorende bij de aanvraag om ontheffing bevatten tevens:
  - a. indien het bestemmingsplan ertoe strekt een uitbreiding van een intensieve veehouderij mogelijk te maken, een beschrijving van het feit dat er reeds voor 20 maart 2010 voldoende concrete initiatieven waren ontplooid met het oog op de uitbreiding van de intensieve veehouderij;
  - b. een beschrijving van de wijze waarop zal worden verzekerd dat ten minste 20 % van het bouwblok wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.
- 3. Van een van voor 20 maart 2010 daterend concreet initiatief tot uitbreiding van een intensieve veehouderij als bedoeld in het tweede lid, onder a, is sprake indien voor 20 maart 2010 het gerechtvaardigd vertrouwen is gewekt dat planologische medewerking aan deze uitbreiding zal worden verleend. Gerechtvaardigd vertrouwen kan slechts worden aangenomen voor zover sprake is van een voor 20 maart 2010 ingediende schriftelijke aanvraag tot uitbreiding van een intensieve veehouderij en waarvan het college van burgemeester en wethouders c.q. de raad dan wel een daartoe krachtens een voor 20 maart 2010 genomen mandaatbesluit bevoegde ambtenaar schriftelijk te kennen heeft gegeven hieraan zijn medewerking te verlenen. Bovendien moet worden voldaan aan:
  - a. het bepaalde in artikel 9.3, tweede lid, ten aanzien van de duurzame locatie in verwevingsgebied, of
  - b. het bepaalde in artikel 9.4, vijfde lid, onder a en c, ten aanzien van landbouwontwikkelingsgebied.

#### **Artikel 9.7. Specifieke locaties intensieve veehouderij**

- 1. In afwijking van artikel 9.3, eerste lid, onder a, is op een daarvoor specifiek vastgelegde locatie in gemeente Woensdrecht, nieuwvestiging van een intensieve veehouderij toegestaan met een bouwblok van maximaal 2,5 ha.
- 2. In afwijking van artikel 9.3, eerste lid, onder d, is op een daarvoor specifiek vastgelegde locatie in gemeente Etten-Leur uitbreiding van het bouwblok voor intensieve veehouderij tot 2 ha toegestaan.
- 3. In afwijking van artikel 9.3, eerste lid, onder c en artikel 9.3, derde lid, onder a, is op een daarvoor specifiek vastgelegde locatie in gemeente Grave, het bouwen van een stal met twee bouwlagen voor het houden van dieren, toegestaan.
- 4. In afwijking van artikel 9.3, eerste lid, onder a, is op een daarvoor specifiek vastgelegde locatie in gemeente Geertruidenberg, nieuwvestiging van een intensieve veehouderij toegestaan met een bouwblok van maximaal 1,5 ha.

#### **Artikel 9.8. Afwijkende regels voor intensieve geiten- en schapenhouderijen**

In afwijking van het bepaalde in dit hoofdstuk geldt tot 1 juni 2012 de regel dat:

- a. uitbreiding, hervestiging en omschakeling naar een intensieve geiten- of schapenhouderij niet zijn toegestaan;
- b. vergroting van de bebouwing ten behoeve van een intensieve geiten- of schapenhouderij welke op de peildatum 12 december 2009 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk verleende vergunning niet is toegestaan.

### **Artikel 9.9. Regels voor bouwblokken waar de Regeling beëindiging veehouderijtakken is toegepast**

1. Een bestemmingsplan, als bedoeld in dit hoofdstuk, laat ten aanzien van de bouwblokken waar de Regeling beëindiging veehouderijtakken is toegepast, intensieve veehouderij slechts toe onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen van dit hoofdstuk inzake hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij.
2. Tot het tijdstip waarop een bestemmingsplan dat in overeenstemming is met het eerste lid in werking is getreden, geldt de regel dat slechts de bedrijfsvorm van intensieve veehouderij waarop de Regeling beëindiging veehouderijtakken niet is toegepast, mag worden voortgezet.

## **Hoofdstuk 10. Glastuinbouw**

### **Artikel 10.1. Aanwijzing en begrenzing van gebieden voor glastuinbouw**

Als:

- a. mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw,
- b. vestigingsgebied glastuinbouw, en
- c. glasboomteeltgebied Zundert

zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 25 meter zijn vastgelegd.

### **Artikel 10.2. Regels voor mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw**

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw:
  - a. bepaalt dat nieuwvestiging van en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf niet zijn toegestaan;
  - b. bepaalt tot welke maat uitbreiding van glastuinbouwbedrijven is toegestaan.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in uitbreiding van glastuinbouwbedrijven bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
  - a. rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde uitbreiding voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving zoals vereist op grond van artikel 2.1, derde lid;
  - b. de beoogde uitbreiding leidt tot voordelen op het gebied van duurzaamheid en synergie.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan bepalen dat nieuwvestiging van of omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf is toegestaan mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.
4. Uit de in het derde lid bedoelde verantwoording blijkt dat:
  - a. de nieuwvestiging of de omschakeling noodzakelijk is in verband met de sanering van een glastuinbouwbedrijf dan wel voortvloeit uit de herschikking van glastuinbouwbedrijven binnen het doorgroeigebied;
  - b. is verzekerd dat elders daadwerkelijk een glastuinbouwbedrijf planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven;
  - c. onder toepassing van artikel 2.1 de ruimtelijke kwaliteit door de sanering of de herschikking wordt bevorderd.
5. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw kan voorzien in een VAB-vestiging van een of meer wooneenheden, als bedoeld in artikel 11.1, derde lid, onder a. en b, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de ontwikkelingsmogelijkheden van glastuinbouwbedrijven niet worden gehinderd.

### **Artikel 10.3. Regels voor vestigingsgebied glastuinbouw**

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een vestigingsgebied glastuinbouw bepaalt dat nieuwvestiging van en omschakeling naar glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan binnen daartoe aangewezen gedeelten van dat vestigingsgebied mits de toelichting daartoe een verantwoording bevat.
2. Een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, bepaalt dat uitbreiding van glastuinbouwbedrijven is toegestaan mits de toelichting daartoe een verantwoording bevat.

3. Uit de verantwoording, bedoeld in het eerste en tweede lid, blijkt dat:
  - a. rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde uitbreiding voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving zoals vereist op grond van artikel 2.1, derde lid;
  - b. de beoogde ontwikkeling leidt tot voordelen op het gebied van duurzaamheid en synergie.
4. Een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, kan voorzien in een VAB-vestiging van een of meer wooncenheden, als bedoeld in artikel 11.1, derde lid, onder a. en b, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de ontwikkelingsmogelijkheden van glastuinbouwbedrijven niet worden gehinderd.

#### **Artikel 10.4. Regels voor glasboomteeltgebied Zundert**

Een bestemmingsplan dat is gelegen in het glasboomteeltgebied Zundert bepaalt dat kassen mogen worden uitgebreid tot ten hoogste de maxima die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied 1997 van de gemeente Zundert.

#### **Artikel 10.5. Regels voor uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de aangewezen gebieden**

Een bestemmingsplan dat is gelegen buiten de bij artikel 10.1 aangewezen gebieden bepaalt dat uitbreiding van glastuinbouwbedrijven is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare netto glas.



## **Hoofdstuk 11. Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied**

### **Artikel 11.1. Regels voor het wonen buiten bestaand stedelijk gebied**

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, stelt regels ter voorkoming van:
  - a. nieuwbouw van één of meer woningen;
  - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen.
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 bouwblok of bestemmingsvlak mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
  - a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;
  - b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning;
  - c. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning te verzekeren, onverlet het bepaalde in artikel 2.2 in verband met de kwaliteitsverbetering van het landschap.
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 bestemmingsvlak, mits is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
  - b. het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere wooneenheden plaatsvindt en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
  - c. de vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mits deze vestiging of splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.
4. De toelichting bij een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw en dat voorziet in de vergroting van een of meer woningen, bevat een verantwoording waaruit blijkt dat het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van deze vergroting te verzekeren, onverlet het bepaalde in artikel 2.2 in verband met de kwaliteitsverbetering van het landschap.
5. Het bepaalde in dit artikel geldt niet indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in hoofdstuk 3.

### **Artikel 11.2. Regels voor ruimte-voor-ruimtekavels**

1. In afwijking van artikel 11.1, eerste lid, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen waarbij er geen sprake hoeft te zijn van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.
2. 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 de bepaling inzake de kwaliteitsverbetering van het landschap, bedoeld in artikel 2.2, niet van toepassing is;
- b. is verzekerd dat is voldaan aan de op grond van artikel 11.3 gestelde nadere regels;
- c. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in hoofdstuk 3.

### **Artikel 11.3. Nadere regels inzake ruimte-voor-ruimtekavels**

1. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels ten aanzien van bestemmingsplannen, als bedoeld in artikel 11.2, in verband met het beleid om ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse de bouw van woningen op passende locaties toe te staan.
2. Zolang nadere regels, als bedoeld in het eerste lid, nog niet zijn vastgesteld en in werking zijn getreden, wordt de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006 aangemerkt als nadere regels, als bedoeld in het eerste lid.

### **Artikel 11.4. Kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties**

1. In afwijking van artikel 11.1, eerste lid, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling of binnen een gebied integratie stad-land, voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen waarbij er geen sprake hoeft te zijn van het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.
2. 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, onverlet artikel 2.2 in verband met de kwaliteitsverbetering van het landschap;
  - b. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in hoofdstuk 3;
  - c. geen inbreuk wordt gedaan aan de toepassing van de regeling, bedoeld in artikel 11.2.

### **Artikel 11.5. Regels voor landgoederen**

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, kan voorzien in de vestiging van een nieuw landgoed met een omvang van ten minste 10 hectare waarbij er geen sprake hoeft te zijn van een VAB-vestiging en de bepaling inzake de kwaliteitsverbetering van het landschap, bedoeld in artikel 2.2, niet van toepassing is.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
  - a. de beoogde ontwikkeling een duurzame verrijking van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige waarden en kenmerken tot gevolg heeft;
  - b. het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om te verzekeren dat de beoogde wooneenheden slechts gerealiseerd kunnen worden met een karakteristieke verschijningsvorm van allure, waarbij de omvang van de bebouwing past bij de aard en het karakter van het landgoed;
  - c. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze

- ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b, een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
3. Een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, voorziet erin dat:
    - a. de bebouwing zoveel mogelijk wordt geconcentreerd;
    - b. per wooneenheid de aanleg van ten minste 5 hectare landgoed, waaronder 2,5 hectare nieuwe natuur, is verzekerd waarbij deze aanleg niet wordt gefinancierd uit middelen die beschikbaar zijn op grond van een subsidieregeling;
    - c. de nodige voorzieningen worden getroffen voor extensieve recreatie, waarbij feitelijk en juridisch is verzekerd dat deze voorzieningen openbaar toegankelijk zijn;
    - d. de duurzame instandhouding van het landgoed is verzekerd.
  4. Ingeval een bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een landgoed zijn het tweede en derde lid van overeenkomstige toepassing, tenzij een landgoed is aangemerkt als complex van cultuurhistorisch belang, bedoeld in artikel 7.8.
  5. Een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, kan voorzien in een planologische gebruiksactiviteit binnen de op grond van het derde lid toegelaten bebouwing, anders dan wonen, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling:
    - a. een bijdrage levert aan de versterking of het behoud van het landgoed;
    - b. past binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop deze ruimtelijke ontwikkeling haar werking heeft.

## **Artikel 11.6. Regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen**

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, kan voorzien in een VAB-vestiging of een uitbreiding van een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling, anders dan bepaald in de artikelen 11.1 tot en met 11.5, mits:
  - a. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m<sup>2</sup>;
  - b. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
  - c. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
  - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
  - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
  - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>;
  - g. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
  - h. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
  - a. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
  - b. ingeval de beoogde ontwikkeling in een agrarisch gebied plaatsvindt, deze ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde

- plattelandseconomie, bedoeld in artikel 8.2.
3. In afwijking van het eerste lid, onder a en onder c, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in een redelijke uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in de milieucategorie 1 of 2, gelegen op een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5000 m<sup>2</sup> of van een niet-agrarisch bedrijf in de milieucategorie 3 of hoger, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waarbij blijkt dat:
    - a. overeenkomstige toepassing is gegeven aan de aspecten van verantwoording, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid;
    - b. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 2.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
    - c. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
    - d. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
    - e. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
    - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een grootschalige voorziening.
  4. Onder een grootschalige voorziening, als bedoeld in het derde lid, onder f, wordt begrepen een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt.

### **Artikel 11.7. Afwijkende regels voor agrarisch-technisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven**

1. In afwijking van artikel 11.6, eerste lid, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in een VAB-vestiging of een uitbreiding van een agrarisch-technisch hulpbedrijf, een agrarisch verwant bedrijf of een bedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting, mits de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 1,5 hectare en mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
  - a. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
  - b. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling.
2. In afwijking van artikel 11.6, eerste lid, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in een redelijke uitbreiding van een bedrijf, als bedoeld in het eerste lid, gelegen op een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 1,5 hectare, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
  - a. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 2.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  - b. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
  - c. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij

- de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
- d. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

### **Artikel 11.8. Afwijkende regels voor horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen**

1. In afwijking van artikel 11.6, eerste lid, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in een VAB-vestiging of een uitbreiding van een horecabedrijf in de milieucategorie 1 of 2 of van een maatschappelijke voorziening, mits de beoogde ontwikkeling niet leidt tot:
  - a. een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 1,5 hectare;
  - b. een grootschalige voorziening.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
  - a. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
  - b. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling.
3. In afwijking van artikel 11.6, eerste lid, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in het agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in een redelijke uitbreiding van een horecabedrijf in de milieucategorie 1 of 2 of van een maatschappelijke voorziening, gelegen op een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 1,5 hectare, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
  - a. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 2.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
  - b. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
  - c. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een grootschalige voorziening.
4. Onder een grootschalige voorziening, als bedoeld in het eerste lid, onder b, en het derde lid, onder d, wordt begrepen een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt.

### **Artikel 11.9. Aanvullende en afwijkende regels voor recreatiewoningen**

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied:
  - a. staat de bouw van solitaire recreatiewoningen niet toe;
  - b. kan voorzien in een éénmalige vergroting van de inhoud van een solitaire recreatiewoning met ten hoogste 10 % van de op grond van het geldende bestemmingsplan toegelaten inhoud.
2. In afwijking van artikel 11.6, eerste lid, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in een VAB-vestiging of een uitbreiding van een complex van recreatiewoningen, mits de beoogde ontwikkeling niet leidt tot:
  - a. binnen de groenblauwe mantel, een bestemmingsvlak met een omvang van meer

- dan 1,5 hectare;
- b. een grootschalige voorziening.
- 3. De toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in het tweede lid, bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
  - a. is verzekerd dat het beoogde complex van recreatiewoningen bedrijfsmatig en complexmatig wordt geëxploiteerd;
  - b. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
  - c. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  - d. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
- 4. Onder een grootschalige voorziening, als bedoeld in het tweede lid, onder b, wordt begrepen een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal overnachtingen meer dan 100.000 per jaar bedraagt.
- 5. Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het tweede lid, onder b, op grond van de in het zesde lid bedoelde stukken, doch uitsluitend voor zover de beoogde ontwikkeling plaatsvindt binnen een agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw.
- 6. De in artikel 13.3, tweede lid, bedoelde stukken, behorende bij de aanvraag om ontheffing, als bedoeld in het vijfde lid, bevatten tevens:
  - a. een beschrijving van de ruimtelijk-economische belangen welke met de beoogde ontwikkeling voor de langere termijn zijn gediend, in het bijzonder de wijze waarop deze ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie, als bedoeld in artikel 8.2;
  - b. voor zover van toepassing, een beschrijving van de wijze waarop toepassing wordt gegeven aan de bescherming van aardkundige waarden, cultuurhistorische waarden en nationale landschappen, zoals onderscheidenlijk geregeld in de artikelen 7.2, 7.4 en 7.7;
  - c. een beschrijving van de wijze waarop de inrichting van het terrein een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
  - d. een beschrijving van de wijze waarop wordt gestreefd naar een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  - e. een beschrijving van de wijze waarop een op de beoogde ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, wordt verzekerd;
  - f. een beschrijving van de resultaten van de regionale afstemming, bedoeld in artikel 12.4, over de beoogde ontwikkeling.

### **Artikel 11.10. Afwijkende regels voor dagrecreatie**

- 1. In afwijking van artikel 11.6, eerste lid, kan bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in een VAB-vestiging of een uitbreiding van een dagrecreatief terrein, mits de beoogde ontwikkeling niet leidt tot:
  - a. binnen de groenblauwe mantel, een bij de aangewezen bestemming behorende gebruiksactiviteit van gebouwen met een totale omvang van meer dan 1,5 hectare;

- b. een grootschalige voorziening.
- 2. De toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:
  - a. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
  - b. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
  - c. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
- 3. Onder een grootschalige voorziening, als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt begrepen een voorziening waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers meer dan 100.000 per jaar bedraagt.
- 4. Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen van het eerste lid, onder b, op grond van de in artikel 11.9, zesde lid bedoelde stukken, doch uitsluitend voor zover de beoogde ontwikkeling plaatsvindt binnen een agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw.

### **Artikel 11.11. Regels voor kleinschalige vrije-tijds-voorzieningen buiten bestaand stedelijk gebied**

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de kernrandzone kan voorzien in de vestiging of uitbreiding van voorzieningen voor veldsporten, volkstuinen en andere kleinschalige vrije-tijdsvoorzieningen mits:

- a. de beoogde ontwikkeling slechts beperkte bebouwing met zich brengt waarbij er geen sprake hoeft te zijn van een VAB-vestiging;
- b. er sprake is van een beperkte publieksaantrekkende werking.

### **Artikel 11.12. Regels voor lawaaisporten buiten bestaand stedelijk gebied**

Een bestemmingsplan dat is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied sluit de vestiging of uitbreiding uit van een voorziening voor sportactiviteiten waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, de motorsport en de modelvlieg sport, behoudens mogelijke vestiging in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling waarbij het bepaalde in artikel 3.3 met betrekking tot nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen op overeenkomstige wijze wordt toegepast met inbegrip van de aldaar vereiste regionale afstemming.

### **Artikel 11.13. Regels voor windturbines buiten bestaand stedelijk gebied**

- 1. Als zoekgebied voor windturbines zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 50 meter zijn vastgelegd.
- 2. Een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van windturbines met een bouwhoogte van ten minste 25 m, gemeten van de bovenkant van de fundering tot aan de wiekenas, waarbij artikel 2.1, tweede lid, onder a, niet van toepassing is, mits:
  - a. deze zijn gesitueerd binnen de op grond van het eerste lid aangewezen gebieden en buiten de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening 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. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

#### **Artikel 11.14. Regels voor wegen buiten bestaand stedelijk gebied**

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in de aanleg of wijziging van een gemeentelijke of provinciale weg buiten bestaand stedelijk gebied, 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 voorkur 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, zulks mede onder toepassing van artikel 2.2;
- f. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
- 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.



## **Hoofdstuk 12. Regionaal ruimtelijk overleg**

### **Artikel 12.1. 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.

### **Artikel 12.2. Doel regionaal ruimtelijk overleg**

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

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

### **Artikel 12.3. 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 het ministerie van Infrastructuur en Milieu of van een ander ministerie;
  - b. een vertegenwoordiger van de deelnemende gemeenten en waterschappen, anders dan bedoeld in het eerste lid;
  - c. een door het dagelijks bestuur van het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven uit zijn midden aangewezen lid;
  - d. een vertegenwoordiger van het bestuur van een of meer maatschappelijke organisaties;
  - e. een door een college van burgemeester en wethouders van een buiten het RRO-gebied gelegen gemeente uit zijn midden aangewezen lid.

### **Artikel 12.4. Taken regionaal ruimtelijk overleg**

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

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

### **Artikel 12.5. Beschikbaarheid afspraken**

De afspraken, bedoeld in artikel 12.4, 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.

### **Artikel 12.6. Jaarverslag**

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

### **Artikel 12.7. 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 12.4, onder b.
3. De afspraken, bedoeld in artikel 12.4, onder b:
- a. worden ieder jaar uiterlijk 31 december gemaakt en in voldoende mate uitgewerkt ten behoeve van de verantwoording, bedoeld in artikel 3.5, eerste lid, onder a;
  - b. hebben betrekking op de aantallen te bouwen woningen per gemeente, telkens voor de eerstvolgende periode van tien jaar, zo nodig onder te verdelen in twee termijnen van vijf jaar;
  - c. kunnen betrekking hebben op de aard van de te bouwen woningen waaronder begrepen woningen ten behoeve van bijzondere doelgroepen, alsmede de woningbouwcategorieën als geregeld in artikel 3.1.2, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening;
  - d. kunnen betrekking hebben op één of meer woningbouwlocaties waaraan vanuit regionaal verband de voorkeur wordt gegeven;
  - e. worden gemaakt in samenhang met concrete opgaven voor inbreiden, herstructureren, intensiveren, meervoudig ruimtegebruik of enige andere vorm van zorgvuldig ruimtegebruik, in het bijzonder van bestaande woongebieden;
  - f. houden rekening met het uitgangspunt dat ten behoeve van kernen in landelijk gebied zoveel woningen mogen worden gebouwd als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei.

### **Artikel 12.8. Prognose van de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantorenlocaties en de daaruit voortvloeiende bestuurlijke afspraken**

1. Gedeputeerde Staten stellen ten minste eens per bestuursperiode een prognose van de ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantorenlocaties op en leggen deze voor aan de regionale ruimtelijke overleggen.
2. De prognose, bedoeld in het eerste lid:
  - a. wordt opgesteld per RRO-gebied, uitgesplitst naar het stedelijk concentratiegebied en kernen in landelijk gebied;
  - b. geeft een vooruitblik in twee termijnen van vijf jaar en vervolgens in twee termijnen van tien jaar;
  - c. is richtinggevend voor het maken van afspraken, als bedoeld in artikel 12.4, onder c.
3. Bij het opstellen van de prognose, bedoeld in het eerste en tweede lid, gaan Gedeputeerde Staten uit van:
  - a. de behoefte aan bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantorenlocaties als gevolg van de vervangings- en uitbreidingvraag;
  - b. de behoefte aan bedrijventerreinen en kantorenlocaties die uit het oogpunt van veiligheid, hinder of verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar zijn in of nabij woonbebouwing;
  - c. de behoefte aan bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantorenlocaties met een goede aansluiting op verkeers- en vervoersverbindingen van bij voorkeur verschillende modaliteiten voor bedrijven en kantoren met omvangrijke goederenstromen of een omvangrijke verkeersaantrekkende werking;
  - d. de behoefte aan bedrijventerreinen, zeehaventerreinen en kantorenlocaties met arbeids- of bezoekersintensieve functies op locaties zoveel mogelijk in de nabijheid van openbaar vervoersknooppunten en met een goede aansluiting op verkeers- en vervoersverbindingen.
4. De afspraken, bedoeld in artikel 12.4, onder c:

- a. worden ieder jaar uiterlijk 31 december gemaakt en in voldoende mate uitgewerkt ten behoeve van de verantwoording, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a;
- b. hebben betrekking op de aard en omvang van de nieuw te ontwikkelen of uit te breiden bedrijventerreinen en kantorenlocaties;
- c. kunnen betrekking hebben op één of meer locaties voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties waaraan in regionaal verband de voorkeur wordt gegeven;
- d. worden gemaakt in samenhang met concrete opgaven voor inbreiden, herstructureren, intensiveren, meervoudig ruimtegebruik of enige andere vorm van zorgvuldig ruimtegebruik, in het bijzonder van bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties.

## **Hoofdstuk 13. Algemene bepalingen inzake bevoegdheden van Gedeputeerde Staten**

### **Artikel 13.1. Nadere regels**

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

### **Artikel 13.2. Wijziging van de begrenzing van gebieden**

Onverlet hetgeen in deze verordening is bepaald, kunnen Gedeputeerde Staten de begrenzing van de bij of krachtens deze verordening aangewezen gebieden wijzigen indien er sprake is van:

- a. kennelijke onjuistheden in de begrenzing;
- b. strijdigheid met een wet, een algemene maatregel van bestuur of anderszins een wettelijke maatregel.

### **Artikel 13.3. Aanvraag om ontheffing**

1. Een ontheffing kan uitsluitend worden aangevraagd door de gemeenteraad en voor zover deze verordening daartoe de grondslag biedt.
2. Een aanvraag om een ontheffing bevat:
  - a. een beschrijving van het voornemen om een bestemmingsplan voor te bereiden;
  - b. een beschrijving van de redenen waarom de ontheffing wordt gevraagd;
  - c. een beschrijving van de mogelijke gevolgen van de ontheffing voor het belang dat beschermd
  - d. wordt door de bepaling waarvan ontheffing wordt gevraagd, mede aan de hand van de ter
  - e. zake geldende ontheffingsregels;
  - f. een of meer verbeeldingen op kaart met een zodanige mate van nauwkeurigheid dat een
  - g. duidelijk inzicht wordt verkregen van de plaats waarop de ontheffing betrekking heeft.
3. Een ontheffing kan uitsluitend worden verleend vóór de vaststelling van een bestemmingsplan.
4. Gedeputeerde Staten houden bij de beslissing op de aanvraag om ontheffing rekening met de provinciale structuurvisie.

### **Artikel 13.4. Beperkingen en voorschriften**

1. Gedeputeerde Staten kunnen een ontheffing onder beperkingen verlenen en aan een ontheffing voorschriften verbinden voor zover dat nodig is met het oog op het belang dat beschermd wordt door de bepaling waarvan ontheffing wordt gevraagd.
2. Gedeputeerde Staten kunnen beperkingen waaronder de ontheffing is verleend en voorschriften die aan de ontheffing zijn verbonden, wijzigen, aanvullen of intrekken. Artikel 13.5, leden 3 en 4, zijn van overeenkomstige toepassing.

### **Artikel 13.5. Openbare voorbereidingsprocedure ontheffing**

1. Gedeputeerde Staten beslissen binnen vier weken na ontvangst van de aanvraag voor een ontheffing of toepassing wordt gegeven aan het derde lid.
2. Indien Gedeputeerde Staten besluiten geen toepassing te geven aan het derde lid weigeren zij de ontheffing.

3. Op de voorbereiding van een besluit omtrent een ontheffing is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat Gedeputeerde Staten binnen zes weken na afloop van de termijn van terinzagelegging beslissen.
4. De kennisgeving van het ontwerpbesluit en van het besluit tot ontheffing geschiedt tevens langs elektronische weg.

### **Artikel 13.6. Ontheffing onderdeel van toelichting bestemmingsplan**

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 artikel 13.4 aan de ontheffing verbonden beperkingen en voorschriften alsmede de in artikel 13.3 bedoelde stukken.

### **Artikel 13.7. Intrekking ontheffing**

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.

### **Artikel 13.8. Verzoek om vergoeding van hogere kosten**

1. Het verzoek om vergoeding van hogere kosten, als 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.

### **Artikel 13.9. Aanwijzing van en advisering door deskundigen**

1. Gedeputeerde Staten kunnen over een verzoek, als bedoeld in artikel 13.8, 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.

### **Artikel 13.10. Beslistermijn**

Gedeputeerde Staten besluiten op het verzoek, bedoeld in artikel 13.8, uiterlijk vier maanden na ontvangst van het desbetreffende verzoek, of, indien toepassing wordt gegeven aan artikel 13.9, eerste lid, binnen negen maanden na de ontvangst van het verzoek.

## **Hoofdstuk 14. Slotbepalingen**

### **Artikel 14.1. Elektronische beschikbaarstelling en geometrische plaatsbepaling**

De artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn van overeenkomstige toepassing op de regeling van Gedeputeerde Staten, vast te stellen op grond van deze verordening.

### **Artikel 14.2. Evaluatie**

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

### **Artikel 14.3. Intrekking**

De Verordening ruimte Noord-Brabant wordt ingetrokken.

### **Artikel 14.4. Overgangsbepalingen**

1. De Verordening ruimte Noord-Brabant blijft van toepassing op een bestemmingsplan dat binnen een jaar na inwerkingtreding en met inachtneming van die verordening dient te worden vastgesteld ter voldoening van het bepaalde in artikel 4.1, tweede lid, van de wet.
2. Artikel 2.2 is niet van toepassing op een bestemmingsplan voor een ruimtelijke ontwikkeling, anders dan voor een stedelijke ontwikkeling, dat is vastgesteld voor 1 juli 2011.
3. In afwijking van artikel 11.4, eerste lid, kan een bestemmingsplan dat voor 1 juli 2011 is vastgesteld en gelegen in een behouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel of binnen agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in de bouw van één of meer woningen mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat, als bedoeld in artikel 11.4, tweede lid.
4. De artikelen 3.9 en 11.13 zijn niet van toepassing op een bestemmingsplan dat is vastgesteld voor 1 juli 2011.
5. Deze verordening is niet van toepassing op een wijziging van een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.6 van de wet, welke is vastgesteld voor 1 juli 2011, behoudens ingeval een dergelijke wijziging betrekking heeft op zaken geregeld in hoofdstuk 9.
6. In afwijking van artikel 4.1, tweede lid, van de wet wordt de termijn waarbinnen een bestemmingsplan in overeenstemming met de regels voor de groenblauwe mantel, bedoeld in de artikelen 6.3, 6.4 en 6.5 wordt vastgesteld, gesteld op drie jaar na inwerkingtreding van deze verordening.
7. Zolang een bestemmingsplan niet in overeenstemming is met de artikelen 6.3, 6.4 en 6.5 wordt het vereiste inzake de verantwoording dat ruimtelijke ontwikkelingen gepaard gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel, zoals geregeld in hoofdstuk 11 van deze verordening, zoveel mogelijk op overeenkomstige wijze toegepast.
8. Artikel 8.3, eerste lid, onder a, is niet van toepassing op perceel, kadastraal bekend gemeente Landerd L 544, nabij Heijtmorgen 55.



**Artikel 14.5. Inwerkingtreding**

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

**Artikel 14.6. Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.