



PROVINCIE  UTRECHT

BORGING KERNKWALITEITEN UTRECHTSE LANDSCHAPPEN VOORBEELDENBOEK



Provincie Utrecht

borging kernkwaliteiten Utrechtse landschappen

voorbeeldenboek

projectnummer:

300602.17579.00

datum:

10-10-2013

status:

Definitief

projectleider:

drs. M.P. Kegler



Inhoudsopgave

1. Inleiding	7
1.1. Aanleiding voorbeeldenboek	7
1.2. Leeswijzer	7
2. Bandbreedte van planologische borging	9
2.1. Inleiding	9
2.2. Provinciale instrumenten	9
2.3. Gemeentelijke instrumenten	10
2.4. Rol bestemmingsplan binnen planologische instrumenten	12
3. Bestemmingsplan	13
3.1. Spanningsveld	13
3.2. Het instrument bestemmingsplan	14
3.3. Uitwerking in onderdelen	14
3.3.1. Bestemmingsomschrijving	14
3.3.2. Afwijken van de bestemmings- en bouwregels	14
3.3.3. Wijzigingsbevoegdheden	15
3.3.4. Dubbelbestemmingen	15
3.3.5. Gebiedsaanduidingen	15
4. Toepassing instrument bestemmingsplan	17
5. Uitwerking kernkwaliteiten per landschap	21
5.1. Eemland	21
5.1.1. Kernkwaliteit <i>Extreme Openheid</i>	21
5.1.2. Kernkwaliteit <i>Slagenverkaveling</i>	26
5.1.3. Kernkwaliteit <i>Veenweidekarakter</i>	31
5.1.4. Kernkwaliteit <i>Historie van de Zuiderzee</i>	36
5.1.5. Kernkwaliteit <i>Grebbeleinie</i>	42
5.1.6. Kernkwaliteit <i>Overgangsgebieden</i>	47
5.2. Gelderse vallei	53
5.2.1. Kernkwaliteit <i>Rijk gevarieerde kleinschaligheid</i>	53
5.2.2. Kernkwaliteit <i>stelsel van beken, griften en kanalen</i>	58
5.2.3. Kernkwaliteit <i>Grebbeleinie</i>	63
5.2.4. Kernkwaliteit <i>Overgang van Vallei naar stuwwal (luwe Flank)</i>	68
5.3. Groene Hart	73
5.3.1. Kernkwaliteit <i>openheid</i>	73
5.3.2. Kernkwaliteit <i>(veen) weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc)</i>	78
5.3.3. Kernkwaliteit <i>Landschappelijke diversiteit</i>	83
5.3.4. Kernkwaliteit <i>rust & stilte</i>	88
5.4. Utrechtse heuvelrug	91
5.4.1. Kernkwaliteit <i>Robuuste eenheid</i>	91
5.4.2. Kernkwaliteit <i>Reliëfbeleving</i>	98
5.4.3. Kernkwaliteit <i>Extreme historische gelaagdheid</i>	102

5.5.	Rivierengebied	105
5.5.1.	Kernkwaliteit <i>Schaalcontrast van zeer open naar besloten</i>	105
5.5.2.	Kernkwaliteit <i>Samenhangend stelsel van rivier – uiterwaard – oeverwal - kom</i>	111
5.5.3.	Kernkwaliteit <i>Samenhangend stelsel van hoge stuwwal – flank – kwelzone – oeverwal - rivier</i>	115
5.5.4.	Kernkwaliteit <i>Kromme Rijn als vesting en vesting</i>	119
5.6.	Waterlinies	121
5.6.1.	Kernkwaliteit <i>Samenhangend stelsel van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen</i>	121
5.6.2.	Waterlinies - Uitwerking kernkwaliteit <i>Groen en overwegend rustig karakter</i>	127
5.6.3.	Kernkwaliteit <i>Openheid</i>	131

Bijlagen:

Bijlage 1 PRS Kernkwaliteiten landschap	134
---	-----



1

Inleiding

1.1. Aanleiding voorbeeldenboek

De Provincie Utrecht heeft in de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen, uitgewerkt in Gebiedskaternen, haar ambities met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit in de provincie neergelegd. Het doel van de Kwaliteitsgids is:

- het concreet maken van de kernkwaliteiten van de Utrechtse landschappen, zodat iedereen begrijpt over welke elementen het gaat;
- het bieden van inspiratie en houvast voor het omgaan met ontwikkelingen, zodat de kernkwaliteiten voor de toekomst zeker zijn gesteld en beter beleefbaar worden.

In de dagelijkse praktijk blijkt dat bij ontwerpers dit doel bereikt wordt, maar dat de gemeenten nog moeite hebben met de planologische vertaling en dan met name in een juridische regeling. Daarom heeft de provincie opdracht gegeven een voorbeeldenboek te maken, waarin de kernkwaliteiten (die zijn immers geborgd in de PRV) worden uitgewerkt naar bestemmingsplanregels. Het is nadrukkelijk geen blauwdruk: er zijn veel mogelijkheden om de kernkwaliteiten te borgen. Het voorbeeldenboek is ook niet uitputtend. Maar met dit voorbeeldboek wordt inspiratie gegeven hoe borging kán plaatsvinden.

1.2. Leeswijzer

Het bestemmingsplan is niet het enige planologische instrument waarmee landschappelijke kernkwaliteiten geborgd kunnen worden. Hoofdstuk 2 beschrijft daarom eerst de bandbreedte van planologische borging. In dit hoofdstuk worden verschillende mogelijkheden besproken om het provinciaal belang een plek te geven in ruimtelijke plannen.

In hoofdstuk 3 wordt uitgelegd op welke wijze het instrument bestemmingsplan kan worden ingezet voor de bescherming en ontwikkeling van de kernkwaliteiten. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van de mogelijke toepassingen van het instrument bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 beschrijft tenslotte voorbeelden van bestemmingsplannen waarin reeds ervaring is opgedaan met het vertalen van kernkwaliteiten in het bestemmingsplan.



2

Bandbreedte van planologische borging

2.1. Inleiding

Om ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen toetsen en al dan niet mogelijk te maken, kunnen verschillend planologische instrumenten worden ingezet. Gedacht kan worden aan de de structuurvisie, het bestemmingsplan, verordening en de omgevingsvergunning. De keuze voor het inzetten van een bepaald instrument hangt af van de strategie die de provincie of de gemeente kiest, de visie op ruimtelijke kwaliteit en de wijze waarop die is verwoord of verbeeld en de bestuurlijke en maatschappelijke context.

Om een beter beeld te krijgen van de provinciale en gemeentelijke planologische instrumenten en wanneer deze instrumenten kunnen worden ingezet, worden in dit hoofdstuk de verschillende instrumenten toegelicht.

2.2. Provinciale instrumenten

Kwaliteitsgids

In de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen geeft de provincie Utrecht invulling aan het begrip landschapskwaliteit. Aanleiding hiervoor is dat een groot deel van de provincie in het Rijksbeleid is aangewezen als Nationaal Landschap en de provincie zorg moet dragen voor de uitwerking en borging hiervan. Daarnaast is de provincie van oordeel dat een nadere uitwerking van de landschapskwaliteiten van alle Utrechtse landschappen nodig is om de Provinciale Structuurvisie Utrecht goed te kunnen voeden.

De Kwaliteitsgids vervult drie rollen bij de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie Utrecht:

- Onderlegger: de Kwaliteitsgids geeft inzicht in kwaliteiten en kenmerken. Daarmee vormt de Kwaliteitsgids een basis voor de integrale afweging die plaatsvindt om te komen tot ruimtelijk beleid, zoals de provinciale ruimtelijke Structuurvisie;
- Informatiebron: de Kwaliteitsgids geeft inzicht in voorkomen en kenmerken van landschappelijke kernkwaliteiten;
- Inspiratiebron: de Kwaliteitsgids biedt inspiratie voor het betrekken van landschappelijke kwaliteit bij ruimtelijke planvorming.

Gebiedskaternen

De kwaliteitsgids bestaat in totaal uit een koepelkatern en zes gebiedskaternen. Het koepelkatern gaat onder andere in op de status van de kwaliteitsgids en bestaande provinciale beleidskaders. De eerste vier gebiedskaternen behandelen door het Rijk aangewezen Nationale Landschappen. De Utrechtse heuvelrug is door de provincie aangewezen als Provinciaal Landschap en daarom aan de kwaliteitsgids toegevoegd. De Gelderse Vallei, het enige landschap 'zonder status', is toegevoegd omdat de provincie dit ook een waardevol landschap vindt en zo bovendien alle landschappen binnen de provincie volgens eenzelfde systematiek zijn beschreven.

De gebiedskaternen geven een uitwerking van de kernkwaliteiten. Het gebiedskatern biedt enerzijds een objectieve observatie: een feitelijke kijk op het huidige landschap. Anderzijds worden de kernkwaliteiten uitgewerkt en wordt aangegeven op welke wijze de provincie hierop wil voortbouwen. Tevens worden de ambities aangegeven ten aanzien van de kernkwaliteiten: is het goed zoals het is of is er ruimte voor verbetering? De ambities vormen het kader om de kernkwaliteiten voor de toekomst te waarborgen en te ontwikkelen.

Voor de ruimtelijke planvorming in en door gemeenten is vooral de rol van de kwaliteitsgids en de gebiedskaternen als onderlegger en inspiratiebron van belang.

Provinciale Structuurvisie en Verordening (PRS en PRV)

De Kwaliteitsgids en Gebiedskaternen zijn bouwstenen geweest voor de visie en het beleid dat is vastgelegd in Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS). De juridische verankering van de Kwaliteitsgids en de Gebiedskaternen heeft plaatsgevonden in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

In de provinciale Verordening zijn gebieden (conform de indeling van de Gebiedskaternen) aangewezen als 'landschap' (artikel 4.9). Een ruimtelijk plan moet bestemmingen en regels ter bescherming en versterking van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, zoals genoemd in de Bijlage Kernkwaliteiten landschap, bevatten (zie bijlage 1). Deze kernkwaliteiten zijn daarmee aangewezen als provinciaal belang. De kernkwaliteiten zijn in de toelichting van de PRS kort beschreven. Voor een uitgebreide beschrijving en voor handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten wordt in de PRS verwezen naar de Kwaliteitsgids.

Verder is in de PRS vastgelegd dat de toelichting op een ruimtelijk plan een beschrijving moet bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan.

2.3. Gemeentelijke instrumenten

Structuurvisie

In een structuurvisie worden afwegingen gemaakt voor het toekomstig ruimtelijk beleid op lokaal niveau. Er worden keuzes gemaakt over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op de lange termijn, en de daarvoor noodzakelijke maatregelen op korte termijn. Het is het richtinggevende document waarin voor overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers duidelijk wordt welk ruimtelijk beleid de gemeente nastreeft.

Belangrijke doelen van een structuurvisie zijn: het verder versterken van de ruimtelijke kwaliteit en het vooraf bieden van spelregels voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. De structuurvisie is zelfbindend voor de gemeente, wat betekent dat de gemeente niet kan afwijken van het beleid in de structuurvisie. Onwenselijke ontwikkelingen kunnen hiermee buiten de deur gehouden worden. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen die de ruimtelijke kwaliteit sterker maken worden gestimuleerd. De structuurvisie van de gemeente wordt nader gedetailleerd en uitgewerkt in het bestemmingsplan.

De regels in het bestemmingsplan staan dus niet op zichzelf maar komen (onder meer) voort uit de structuurvisie.

LOP

Het landschapsonwikkelingsplan (LOP) is een verdieping van de structuurvisie voor wat betreft het aspect landschap. Waar de structuurvisie vaak op hoofdlijnen blijft, geeft het LOP een gedetailleerdere beschrijving en uitwerking van de ruimtelijke kwaliteit en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het landschap (landelijk gebied). Aan het LOP is vaak een uitvoeringsagenda gekoppeld waarin de ruimtelijke visie is uitgewerkt in concrete ontwikkelingen. Afhankelijk van wanneer het LOP is opgesteld, wordt de visie van het LOP vaak geïntegreerd in de structuurvisie.

Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan is een instrument voor het kwaliteitsbeheer van het ruimtelijk beeld. Het biedt een aanvulling op plannen volgens de Wet op de Ruimtelijke Ordening en kan uitspraken doen over de gewenste stedenbouwkundige en architectonische vorm en structuur van (een gedeelte) van een stad, dorp of landelijk gebied. Maar ook over de visuele kwaliteiten van de openbare ruimte en van de architectuur. Het kan een onderdeel zijn van de ruimtelijke onderbouwing waarbij nadrukkelijk een verband wordt gelegd tussen de karakteristieken van een gebied en de ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor gemeenten en provincies is het beeldkwaliteitsplan een middel om ruimtelijke ambities te beschrijven en esthetische en functionele kwaliteitsnormen vast te leggen. Voor wie gaat bouwen of een deelproject ontwerpt, is het een handboek en een inspiratiebron. Voor de welstandscommissie is het beeldkwaliteitsplan een toetsingskader, als onderdeel van het welstandsbeleid.

Het beeldkwaliteitsplan komt meestal tot stand parallel aan het bestemmingsplan en wordt doorgaans door de gemeenteraad vastgesteld als beleidsstuk gekoppeld aan het bestemmingsplan. Hoe zwaar het beeldkwaliteitsplan meeweegt in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen is dus sterk afhankelijk van de wijze waarop een gemeente met het beeldkwaliteitsplan omgaat

Welstandsnota

De Woningwet schrijft voor dat iedere gemeente in Nederland een eigen welstandsbeleid moet hebben vastgesteld. Aanvragen voor een omgevingsvergunning om te bouwen, worden hieraan getoetst. In de welstandsnota legt de gemeente vast welke welstandscriteria er binnen de gemeente gelden. In de welstandsnota kan bijvoorbeeld bepaald worden dat bij de bouw een bepaald materiaal, een bepaalde kleur of bepaalde architectonische elementen gebruikt **moeten** worden. Alleen op die manier kan een toekomstige bouwer vóór het indienen van een bouwplan op de hoogte zijn van alle regels waaraan het ontwerp moet voldoen. Als de welstandscriteria vroegtijdig duidelijk zijn, wordt het gemakkelijker voor burgers om de ruimtelijke kwaliteit van hun leefomgeving in stand te houden.

Bestemmingsplan

Het gemeentelijke ruimtelijke beleid kan pas worden geëffectueerd als dit juridisch is verankerd. Binnen de ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan hiervoor een belangrijk instrument. Het bestemmingsplan geeft per bestemming concrete bouw- en gebruiksmogelijkheden. Een bestemmingsplan heeft twee functies; een functie om dat wat er is vast te leggen, beheersen en een tweede functie om iets nieuws mogelijk te maken. De gemeente maakt bestemmingsplannen voor alle grond die bij de gemeente hoort. Het bestemmingsplan is een juridisch bindend document voor zowel de gemeente als de burger.

Op basis van het bestemmingsplan kan oa. een omgevingsvergunning worden verleend voor het bouwen van nieuwe gebouwen, het afwijken van het bestemmingsplan en het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning is één geïntegreerde vergunning voor de deelaspecten: bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu. De omgevingsvergunning kan nodig zijn als een burger of een bedrijf op een bepaalde plek iets wil gaan slopen, (ver)bouwen, oprichten of gaan gebruiken.

Een omgevingsvergunning kan noodzakelijk zijn voor werkzaamheden die in het volgens het bestemmingsplan zijn toegestaan. Een omgevingsvergunning kan ook worden aangevraagd voor ontwikkelingen die niet passen binnen het bestemmingsplan maar waaraan de gemeente wel medewerking wil verlenen. Het kan zijn dat de ontwikkeling niet past binnen de algemene kaders die het bestemmingsplan stelt, maar bijvoorbeeld wel bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Een goede ruimtelijke onderbouwing van de nieuwe ontwikkeling en het eventueel uitvoeren van wettelijk verplichte onderzoeken zijn wel voorwaarde voor het verlenen van de vergunning.

2.4. Rol bestemmingsplan binnen planologische instrumenten

Het bestemmingsplan neemt een belangrijke en uitzonderlijke plaats in de ruimtelijke planvorming in omdat dit instrument voor iedereen juridisch bindend is. Voor elke ruimtelijke ontwikkeling is het bestemmingsplan het eerste toetsingskader. Vandaar de wens van gemeente om het ruimtelijke beleid zoveel mogelijk te vertalen naar het bestemmingsplan en uit te werken in juridische regels. Het bestemmingsplan is dan van grote betekenis omdat het bestemmingsplan de rol van de Gebiedskaternen volledig overneemt.

Niet alle gewenste ruimtelijke ontwikkelingen zijn echter te vertalen naar juridische regels. Daarvoor blijft gelden dat ze mogelijk zijn, indien ze passend zijn binnen andere beleidskaders zoals de Provinciale Structuurvisie en Verordening en/of de gemeentelijke structuurvisie of het LOP. Het bestemmingsplan speelt dan geen rol meer.

3

Bestemmingsplan

3.1. Spanningsveld

De kernkwaliteiten landschap zijn een provinciaal belang – om die reden zijn zij opgenomen in de Provinciale Verordening. In de Verordening zijn de kernkwaliteiten vooral op hoofdlijnen benoemd en beschreven. Tussen deze hoofdlijn en de concreetheid van ruimtelijke plannen (met name ontwikkelingsgerichte plannen) zit veelal een grote ‘afstand’: er zijn verschillende interpretaties van de hoofdlijnen mogelijk, en vele mogelijkheden tot ruimtelijke vormgeving passen binnen deze hoofdlijnen. Maar ook het omgekeerde is het geval: het is lastig te bepalen of een ontwikkeling (op zichzelf of qua vormgeving) spoort met de hoofdlijnen en of daarmee op gespannen voet staat.

Gemeenten worstelen dan ook vaak met de vertaling van de kernkwaliteiten in hun beleidsdocumenten en dan met name in een juridisch document als een bestemmingsplan. Bij de toetsing van een concrete aanvraag worden heldere en eenduidige regels, verwoord in taal, als prettig ervaren maar bieden geen oplossing voor aanvragen die afgewezen moeten omdat ze niet passen binnen woordelijke regels.

In de gebiedskaternen zijn de gedefinieerde kernkwaliteiten en de bijbehorende ambities beeldend gepresenteerd. Bij het gebruik van beelden is bij de toetsing van ontwikkelingen een mate van flexibiliteit mogelijk door een verschil in interpretatie van het gebruikte beeld. Deze flexibiliteit wordt door toetsers veelal als lastig ervaren.

Binnen dit spanningsveld moet worden gezocht naar regels in een bestemmingsplan, die ruimte bieden voor ontwikkeling maar waarin voldoende waarborgen zijn opgenomen voor de bescherming van de kernkwaliteiten. In hoofdstuk 4 worden verschillende opties besproken op welke wijze de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en kwaliteit kan worden bereikt met gebruik making van het instrument bestemmingsplan. Om dit hoofdstuk goed te kunnen plaatsen wordt eerst de werking en inhoud van het instrument bestemmingsplan toegelicht.

3.2. Het instrument bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt aangegeven hoe de regels in het bestemmingsplan kunnen worden vormgegeven om de kernkwaliteiten te behouden en ontwikkelen. Ook wordt aangegeven wat de beperkingen zijn van het instrument bestemmingsplan.

3.3. Uitwerking in onderdelen

3.3.1. Bestemmingsomschrijving

Aan elke bestaande functie wordt in het bestemmingsplan een bestemming (Wonen, Agrarisch) toegekend. In de bestemmingsomschrijving wordt geregeld welk gebruik van de gronden en gebouwen binnen deze bestemming mogelijk is en worden de vormen van gebruik genoemd die zonder nadere afweging mogelijk zijn. Om waarden van gebouwen en/of gronden aan te geven, kunnen deze waarden (kernkwaliteiten) in de bestemmingsomschrijving worden opgenomen. De gronden en/of gebouwen worden op deze manier mede bestemd voor het behoud en de ontwikkeling van de kernkwaliteiten. In de voorwaarden voor afwijking, wijziging of het verlenen van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden wordt verwezen naar deze waarden, waardoor de kwaliteiten nadrukkelijk in de afweging worden betrokken. Aan het gebruik dat in de bestemmingsomschrijving is benoemd, kunnen geen voorwaarden worden gekoppeld.

3.3.2. Afwijken van de bestemmings- en bouwregels

Het bestemmingsplan stelt regels. Er kan aanleiding bestaan om in bepaalde gevallen af te wijken van deze regels. Dat kan via een afwijkingsbevoegdheid. Afwijken van het bestemmingsplan kan van voorwaarden zoals die zijn gesteld in de gebruiksregels (bestemmingsomschrijving en de specifieke gebruiksregels) of de bouwregels. In de afwijkingsbevoegdheid kunnen voorwaarden worden opgenomen waaronder de betreffende ontwikkeling is toegestaan. Dit kunnen bijvoorbeeld voorwaarden zijn die gericht zijn op de bescherming van de kernkwaliteiten landschap. Zo kan worden bepaald dat een verruiming van bouwmogelijkheden mogelijk is als wordt aangetoond dat de landschappelijke waarden, in de vorm van doorzichten naar het open landschap, worden behouden.

Afwijkingsbevoegdheden worden opgenomen voor ontwikkelingen met een relatief beperkte ruimtelijke impact en die niet leiden toe bestemmingswijzigingen.

Deze afwijkingsmogelijkheid is een bevoegdheid van het bevoegde gezag. Hiervoor geldt de reguliere wabo-procedure.

3.3.3. Wijzigingsbevoegdheden

Een reden om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen is bijvoorbeeld dat zich binnen de geldigheidsduur van het bestemmingsplan ontwikkelingen kunnen voordoen die passen binnen het gemeentelijk beleid, daar zelfs aan kunnen bijdragen, maar waarvan op voorhand niet kan worden beoordeeld of deze ontwikkelingen zonder meer kunnen worden toegestaan. De gemeente wil de mogelijkheid houden de ontwikkeling te toetsen aan randvoorwaarden, die onder meer te maken kunnen hebben met de gevolgen voor de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten worden op deze manier bij de planvorming betrokken.

In het planproces voor het bestemmingsplan is afgewogen of de wijzigingsbevoegdheden wel uitvoerbaar zijn. Wijzigingsbevoegdheden worden vaak opgenomen voor relatief beperkte ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand algemene randvoorwaarden goed te bepalen zijn (bijv. vergroten bouwvlak en/of functiewijziging).

Voor ontwikkelingen, waarbij maatwerk van groot belang is, kan beter een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen (bijv. ontwikkeling van landgoederen, bedrijfsverplaatsing of Ruimte voor ruimte).

3.3.4. Dubbelbestemmingen

De kernkwaliteiten landschap kunnen aanleiding geven om het plangebied onder te verdelen in verschillende deelgebieden. Voor deze deelgebieden wordt op de verbeelding een andere dubbelbestemming opgenomen. De dubbelbestemmingen overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken. Met de dubbelbestemming wordt een deel van het plangebied aangegeven waar beperkingen gelden voor bijvoorbeeld het gebruik of de bouwmogelijkheden als gevolg van de kernkwaliteiten van het landschap.

In de SVBP 20012 is een limitatieve lijst met te gebruiken dubbelbestemmingen opgenomen. Indien er sprake is van landschappelijke waarden en daaruit voortvloeiende regels kan de dubbelbestemming Waarde – Landschap worden opgenomen.

3.3.5. Gebiedsaanduidingen

Indien een dubbelbestemming niet tot de mogelijkheden behoort en er - bijvoorbeeld op grond van sectorale regelgeving - toch aanleiding bestaat om extra mogelijkheden of beperkingen in het plan op te nemen, kan van gebiedsaanduidingen gebruik worden gemaakt. Een gebiedsaanduiding overlappen meestal meerdere bestemmingen en verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt, hetzij ter beperking van de gebruiks- en bouwmogelijkheden hetzij ter verruiming daarvan (bijv. beschermd dorpsgezicht, stiltegebied, eendenkooi, molenbiotoop).

In alle gevallen gaan gebiedsaanduidingen vergezeld van een daarop betrekking hebbende regeling (meestal in Hoofdstuk 3 - Algemene Regels, van de regels). Indien dit niet het geval is en de gebiedsaanduiding louter een informatief doel dient, dient gebruik van deze aanduiding achterwege te blijven.

Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

In verband met de bescherming van de landschaps- en natuurwaarden in het plangebied is het wenselijk dat een aantal werken en werkzaamheden in het agrarisch gebied (buiten het bouwvlak) eerst wordt getoetst voordat daarvoor toestemming wordt verleend. Deze toetsing verloopt via een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden (vroeger 'aanlegvergunning').



4

Toepassing instrument bestemmingsplan

Het behouden en creëren van een toekomstig duurzaam landschap (behoud en versterking kernkwaliteiten) en het tegelijkertijd borgen dat het bestaande gebruik kan worden gecontinueerd, kan op verschillende manieren met het bestemmingsplan worden bereikt:

1. een conserverend bestemmingsplan zonder flexibiliteitsbepalingen, waarvan op basis van een Structuurvisie met een postzegelbestemmingsplan of een omgevingsvergunning kan worden afgeweken. In de Structuurvisie is bepaald op welke wijze met de kernkwaliteiten landschap wordt omgegaan
2. een bestemmingsplan waarin ook toekomstige ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt en waarbij de kernkwaliteiten landschap reeds volledig zijn vertaald in de regelgeving. De kernkwaliteiten vormen de basis voor de bestemmingslegging en de regels.
3. een bestemmingsplan waarin ook toekomstige ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt en waarbij voor toetsing wordt verwezen naar het Gebiedskatern. In afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden wordt als voorwaarde opgenomen dat de ontwikkeling getoetst moet worden aan de kernkwaliteiten.
4. gelijke wijze als genoemd onder 3. met dit verschil dat de toetsing plaatsvindt met inschakeling van een deskundige.

Aldus ontstaan vier mogelijke instrumenten, elk met specifieke voor- en nadelen. Deze worden hieronder uiteengezet.

	Optie 1	Optie 2	Optie 3a	Optie 3b
Kenmerk	Voor elke ontwikkeling wordt een afzonderlijke procedure doorlopen (postzegelplannen) waarbij getoetst wordt aan een structuurvisie als uitwerking van de gebiedskaternen.	In optie 2 worden de kernkwaliteiten zoals aanwezig in het plangebied vertaald in het bestemmingsplan. De kernkwaliteiten vormen de basis voor de bestemmingslegging. Initiatieven worden getoetst aan het bestemmingsplan zonder dat daarbij andere instrumenten geraadpleegd hoeven te worden	In optie 3 worden de gebiedskenmerken opgenomen in de hoofdbestemmingen. Uitwerking van deze gebiedskenmerken vindt niet plaats in het bestemmingsplan. Wel wordt in de relevante regels van het bestemmingsplan (afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden) verwezen naar het gebiedskaternen. Bij toetsing dient gebruik gemaakt worden van het gebiedskaternen.	Gelijk aan optie 3a met dit verschil dat tevens een deskundigen advies verplicht gesteld wordt. Bij toetsing dient gebruik gemaakt worden van zowel het gebiedskaternen als het advies van de deskundige .
Van plan naar uitvoering – de rol van het bestemmingsplan	Bestemmingsplan speelt geen rol	Bestemmingsplan speelt een grote rol	Bestemmingsplan speelt een kleine rol	Bestemmingsplan speelt een kleine rol
Bestemmingsplan-systematiek	In het bestemmingsplan wordt alleen de huidige situatie vastgelegd. Om planschade te voorkomen kunnen de bestaande bouw- en gebruiksrechten opgenomen worden. In het bestemmingsplan wordt geen aandacht besteed aan de gebiedskaternen.	Door middel van functieaanduidingen, dubbelbestemmingen, gebiedsaanduidingen (zie hoofdstuk 3) en toelichtende figuren worden de kernkwaliteiten geborgd in het bestemmingsplan.	Ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de kernkwaliteiten worden met een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. In deze bevoegdheden wordt de voorwaarde opgenomen dat: 'aangetoond dient te worden dat de kernkwaliteiten zoals opgenomen in de gebiedskaternen van de Provincie Utrecht behouden	De bestemmingsplan-systematiek is gelijk aan die beschreven onder optie 3a met dit verschil dat aan de afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid de volgende voorwaarde wordt: toegevoegd: een verzoek om afwijking/wijziging wordt ter toetsing voorgelegd aan een deskundige omtrent de vraag of de

	Optie 1	Optie 2	Optie 3a	Optie 3b
			en waar mogelijk versterkt worden'. In artikel 1 Begrippen wordt het begrip gebiedskatern van de Provincie Utrecht opgenomen, waarin wordt vastgelegd om welke katernen het gaat.	kernkwaliteiten worden behouden en waar mogelijk worden versterkt. In artikel 1 Begrippen wordt opgenomen wat er onder een deskundige wordt verstaan.
Voordelen	een op het plangebied afgestemde structuurvisie als uitwerking op de gebiedskaternen. Mogelijkheid om gedurende de planperiode zowel bekende als onbekende aanvragen te toetsen. Dit betekent dat ook (innovatieve) ontwikkelingen waarvan men op het moment van opstellen van het bestemmingsplan nog geen weet heeft, op dezelfde manier getoetst worden.	Er hoeft slechts 1 document geraadpleegd te worden.	Kernkwaliteiten uit de gebiedskaternen blijven 1 op 1 in stand. Geen interpretatieverschil. Toetsing gebiedskaternen pas op het moment van een concrete aanvraag	Kernkwaliteiten uit de gebiedskaternen blijven 1 op 1 in stand. Geen interpretatieverschil. Toetsing gebiedskaternen pas op het moment van een concrete aanvraag Deskundigen advies zorgt voor continuïteit bij toetsing. Deze continuïteit kan doorgetrokken worden op provinciaalniveau wanneer meerdere gemeenten gebruik maken van dezelfde deskundige.

	Optie 1	Optie 2	Optie 3a	Optie 3b
Nadelen	<p>Voor alle ontwikkelingen dient een buitenplanse procedure doorlopen te worden. Dit kost tijd en geld.</p> <p>twee verschillende documenten nodig om toetsing uit te kunnen voeren. Er dient zowel aan de structuurvisie als ook aan het bestemmingsplan getoetst te worden.</p>	<p>vertaling van de gebiedskaternen naar het bestemmingsplan kan niet 1 op 1 geschieden. Voor de verschillende onderdelen dient geïnterpreteerd te worden wat bedoeld is in het gebiedskatern.</p> <p>Alle kernkwaliteiten op elke locatie worden uitgewerkt terwijl nog niet inzichtelijk is of en waar ontwikkelingen zullen plaatsvinden</p> <p>Afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden zijn niet uitputtend. (Innovatieve) ontwikkelingen die je op het moment van opstellen van het bestemmingsplan nog geen weet van hebt, kan je logischerwijs ook niet als afwijking of wijziging opnemen in het bestemmingsplan.</p> <p>Gebiedskaternen verschuiven naar de achtergrond en raken</p>	<p>twee verschillende documenten nodig om toetsing uit te kunnen voeren.</p> <p>Gebiedskaternen moeten door verschillende toetsers op dezelfde manier geïnterpreteerd worden.</p> <p>Afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden zijn niet uitputtend. (Innovatieve) ontwikkelingen die je op het moment van opstellen van het bestemmingsplan nog niet in beeld hebt, kan je logischerwijs ook niet als afwijking of wijziging opnemen in het bestemmingsplan.</p>	<p>twee verschillende documenten nodig om toetsing uit te kunnen voeren.</p> <p>Afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden zijn niet uitputtend. (Innovatieve) ontwikkelingen die je op het moment van opstellen van het bestemmingsplan nog niet in beeld hebt, kan je logischerwijs ook niet als afwijking of wijziging opnemen in het bestemmingsplan.</p>

	Optie 1	Optie 2	Optie 3a	Optie 3b
		mogelijk uit beeld.		
Wat heeft de gemeente nodig	Een gemeentelijk apparaat met de deskundigheid om bouwplannen op basis van het bestemmingsplan te toetsen en afhankelijk van de keuze de aanwezigheid van een deskundige.	Een gemeentelijk apparaat met de deskundigheid om bouwplannen op basis van het bestemmingsplan te toetsen.	Een gemeentelijk apparaat met de deskundigheid om bouwplannen op basis van het bestemmingsplan te toetsen. Daarnaast dient de deskundigheid aanwezig te zijn om de gebiedskaternen te interpreteren en keuzes landschappelijk te motiveren.	Een gemeentelijk apparaat met de deskundigheid om bouwplannen op basis van het bestemmingsplan te toetsen waarbij de expertise voor de toetsing aan de gebiedskaternen niet aanwezig hoeft te zijn.
Kenmerken kernkwaliteiten (1° aanzet o.b.v. Waterlinies)	De toetsing van de kernkwaliteiten dient plaats te vinden op basis van de gebiedskaternen/structuurvisie. De kenmerken van de kernkwaliteiten worden in het bestemmingsplan traject niet uitgewerkt te worden.*	Het samenhangende kernkwaliteit of elke kernkwaliteit afzonderlijk voorzien van een hoofdbestemming of dubbelbestemming. Hierin worden de kenmerken benoemd. Zie voor voorbeelden hoofdstuk 4.	De toetsing van de kernkwaliteiten dient plaats te vinden op basis van de gebiedskaternen. De kenmerken van de kernkwaliteiten worden in het bestemmingsplan traject niet uitgewerkt te worden.*	De toetsing van de kernkwaliteiten dient plaats te vinden op basis van de gebiedskaternen. De kenmerken van de kernkwaliteiten worden in het bestemmingsplan traject niet uitgewerkt te worden.*

* de gebiedskaternen worden in deze opties niet verwerkt in het bestemmingsplan. Om de toetsers (gemeente of deskundige) handvatten te bieden hoe de gebiedskaternen geraadpleegd kunnen worden, kan ervoor gekozen worden een kadernota op te stellen waarin de gebiedskaternen uitgewerkt worden.

Eemland



provincie  Utrecht

5 *Uitwerking kernkwaliteit per landschap*

5.1 *Eemland*

5.1.1. Kernkwaliteit *Extreme Openheid*

Toelichting kernkwaliteit *Extreme Openheid*:

Het gebied wordt gekenmerkt door weilanden, rust, ruimte, openheid, vergezichten en lucht. De openheid is eeuwenlang bepaald door de hoge waterstand in het gebied en de invloed van de Zuiderzee.

Relevantie voor bestemmingsplan:

- Het vlakke grasland tot aan de horizon, zonder opgaande elementen
- Lange rechte lijnen van wegen, sloten en kavels
- Openheid wordt scherp afgebakend door randen aan de horizon
- Nagenoeg overal is vrij zicht op de lucht, 360 graden rond
- Geen verlichting in open veld, 's-nachts is het donker

Spectrum van mogelijke planologische borging

1. Gronden mede bestemmen voor de specifieke landschapswaarden binnen agrarische bestemming met waarden of dubbelbestemming per landschapstype;
2. Productietakken die openheid aantasten zoals bijvoorbeeld fruit- en boomteelt, niet mogelijk maken;
3. Uitsluiten bouw mogelijkheden voor nieuwe bebouwing in open landschap;
4. Ruwvoederteelt in de gebruiksregels uitsluiten;
5. Voorwaarden stellen bij flexibiliteitsbepalingen;
6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Voorbeeld regels

A. Agrarische bestemming met waarden

Bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none">a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf en akkerbouw zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X;b. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in:<ol style="list-style-type: none">1. de openheid;2. het karakteristieke wegen en slotenpatroon.

2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <p>a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.</p>
3	<p>Specifieke gebruiksregels</p> <p>Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:</p> <p>a. de teelt van ruwvoeder is niet toegestaan.</p>
4	<p>Voorwaarde afwijkings- en wijzigingsbevoegheden</p> <p><i>Bij ontwikkelingen die gevolgen kunnen hebben voor de openheid:</i></p> <p>a. <<invullen ontwikkeling>> kan alleen worden toegestaan indien de waarden zoals opgenomen in lid 1 onder b niet onevenredig worden aangetast; << optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p> <p><i>Bij ontwikkelingen waar lichtmasten gerealiseerd kunnen worden (bv nevenfuncties paardenpension = lichtmasten bij paardenbakken)</i></p> <p>b. lichtmasten zijn niet toegestaan;</p>
5	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid X.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <p>a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²;</p> <p>b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;</p> <p>c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofileren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;</p> <p>d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting;</p> <p>e. ...</p> <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <p>a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;</p> <p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;</p> <p>c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.</p> <p><i>Z Voorwaarden van een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden als bedoeld zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke kernkwaliteiten zoals omschreven in lid 1 en de daarbij behorende landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. << optioneel hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap >></p>

B. Bestemming Agrarisch, dubbelbestemming Waarde – Landschap - 1 en gebiedsaanduiding

Bestemming Agrarisch	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <p>a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf en akkerbouw zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X;</p>
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <p>a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.</p>

Dubbelbestemming Waarde - Landschap	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de openheid; - het karakteristieke wegen en slotenpatroon.
2	<p>Bouwregels</p> <p>Met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' de volgende regel:</p> <p>a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;</p> <p>b. de realisatie van nieuwe bouwvlakken zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 'Agrarisch' lid X op gronden met deze dubbelbestemming is niet toegestaan.</p> <p>c. ...</p>
3	<p>Ontheffing bouwregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot het bouwen - ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <p>a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet in onevenredige mate worden geschaad.</p> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>
4	<p>Specifieke gebruiksregel</p> <p>Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' dat de</p>
5	<p>Ontheffing van de gebruiksregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p>

	<p>Indien van de gebruiksregels ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <p>b. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad.</p> <p><< <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >></p>
6	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid X.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <p>a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²;</p> <p>b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;</p> <p>c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;</p> <p>d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting;</p> <p>e. ...</p> <p><i>Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <p>a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;</p> <p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;</p> <p>c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.</p> <p><i>Voorwaarden voor een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 1, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. << <i>optioneel hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap</i>>></p>
	<p>Wijzigingsbevoegdheid</p> <p><i>Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) het plan kan worden gewijzigd, wordt hierbij het volgende in acht genomen: door de planwijziging mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad.</p>
	<p>Artikel Algemene aanduidingsregels</p> <p>milieuzone - ruwvoeder</p> <p>Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ruwvoeder' is de teelt van mais/ruwvoeder niet toegestaan.</p>

Verbeelding

Bij het toekennen van bouwvlakken op de verbeelding uitgaan van strakke bouwvlakken afgestemd op de bestaande bebouwing. Uitbreidingen kunnen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt worden waarbij de impact op de landschappelijke waarden van geval tot geval beoordeeld kunnen worden. Concentratie van bebouwing nastreven.



Enkelbestemmingen

- AW-L Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
- AW-NL Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

Gebiedsaanduidingen

- milieuzone - ruwvoeder

Dubbelbestemmingen

- WR-L Waarde - Landschap



5.1.2. Kernkwaliteit *Slagenverkaveling*

Toelichting Kernkwaliteit *Slagenverkaveling*:

Het Eemlandse deel van het Nationaal Landschap heeft een klassieke slagenverkaveling met langgerekte percelen en veel sloten. Deze verkaveling is al sinds de ontginning aanwezig. Het ontginningspatroon is nog goed te herkennen, stapsgewijs vanaf de Eem, met karakteristieke bebouwingslinten en enkele kernen.

Relevantie voor bestemmingsplan:

- Het vlakke grasland tot aan de horizon, zonder opgaande elementen
- Lange rechte lijnen van wegen, sloten en kavels

Spectrum van mogelijke planologische borging

1. Gronden mede bestemmen voor de specifieke landschapswaarden binnen agrarische bestemming met waarden of dubbelbestemming per landschapstype;
2. Nadere eisen stellen aan de situering van nieuwe bebouwing;
3. Uitsluiten bouw mogelijkheden voor nieuwe bebouwing in open landschap;
4. Voorwaarden stellen bij flexibiliteitsbepalingen;
5. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zoals dempen en aanleggen van sloten en oprichten opgaande beplanting.

Voorbeeld regels

A. Agrarische bestemming met waarden

Bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none">a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf of akkerbouw bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X;b. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in:<ul style="list-style-type: none">- de verkavelingsstructuur.
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none">a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
3.	<p>Nadere eisen</p> <p>Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en/of de lengte-breedteverhouding van nieuw te bouwen bebouwing en de nokrichting van de kappen van gebouwen, ten einde een verantwoorde landschappelijke en stedenbouwkundige situatie van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van de landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 1 onder b.</p>

4	<p>Voorwaarde afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden</p> <p>a. <<invullen ontwikkeling>> kan alleen worden toegestaan indien de waarden zoals opgenomen in lid 1 onder b niet onevenredig worden aangetast;</p> <p>b. <<invullen ontwikkeling>> kan alleen worden toegestaan indien voldaan wordt aan het bepaalde in <<verwijzen naar nadere eisen>> <<optioneel: advies landschapsdeskundige toevoegen>></p>
5.	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid X.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <p>a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²;</p> <p>b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;</p> <p>c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;</p> <p>d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting;</p> <p>e. ...</p> <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <p>a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;</p> <p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;</p> <p>c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.</p> <p><i>Z Voorwaarden van een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden als bedoeld zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke kernkwaliteiten zoals omschreven in lid 1 en de daarbij behorende landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>

B. Agrarische bestemming, dubbelbestemming Waarde – Landschap en gebiedsaanduiding

Bestemming Agrarisch	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <p>a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf en akkerbouw zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X;</p>
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <p>a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.</p>

Dubbelbestemming Waarde - Landschap	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de verkavelingsstructuur.
2	<p>Bouwregels</p> <p>Met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' de volgende regel:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan; b. de realisatie van nieuwe bouwvlakken zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel Agrarisch, lid X op gronden met deze dubbelbestemming is niet toegestaan; c. ...
3	<p>Ontheffing bouwregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot het bouwen - ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet in onevenredige mate worden geschaad. <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>
4	<p>Specifieke gebruiksregel</p> <p>Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' dat.....</p>
5	<p>Ontheffing van de gebruiksregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien van de gebruiksregels ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad. <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>

6	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid X.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²; egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen; graven en dempen van sloten, afdammen, herprofiëren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage; het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting; ... <p><i>Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <ol style="list-style-type: none"> normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen; reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning. <p><i>Voorwaarden voor een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 1, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>
7	<p>Wijzigingsbevoegdheid</p> <p><i>Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) het plan kan worden gewijzigd, wordt hierbij het volgende in acht genomen: door de planwijziging mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad.</p> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>
	<p>Artikel Algemene aanduidingsregels</p> <p>milieuzone - ruwvoeder</p> <p>Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ruwvoeder' is de teelt van maïs/ruwvoeder niet toegestaan.</p>



Voorbeeld verbeelding

Bij het toekennen van bouwvlakken op de verbeelding uitgaan van de slagenverkaveling. Dit betekent dat er ruimte geboden kan worden om bij recht binnen het bouwvlak uitgebreid kan worden mits de uitbreiding te allen tijde past binnen het verkavelingspatroon (bouwvlakken ruimte geven in de lengte in plaats van in de breedte bijvoorbeeld). In deelgebieden Eempolder en Eemzone bouwvlakken niet breder dan 2 kavels maken.


Slotenpatroon bestemmen als water (niet noodzakelijk als het graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage vergunningplichtig is).




Enkelbestemmingen

-  AW-L Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
-  AW-NL Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

Gebiedsaanduidingen

-  milieuzone - ruwvoeder

Dubbelbestemmingen

-  WR-L Waarde - Landschap

5.1.3. Kernkwaliteit *Veenweidekarakter*

Toelichting kernkwaliteit *Veenweidekarakter*:

Het gebied wordt gekenmerkt door openheid ingegeven door het grondgebruik dat door water wordt bepaald. In het bijbehorende beeld horen weidegronden met koeien, nattere ruige delen, weidevogels en hoger gelegen watergangen.

Relevantie voor bestemmingsplan:

- Het vlakke grasland tot aan de horizon, zonder opgaande elementen
- Lange rechte lijnen van wegen, sloten en kavels
- Openheid wordt scherp afgebakend door randen aan de horizon
- Nagenoeg overal is vrij zicht op de lucht, 360 graden rond
- Geen verlichting in open veld, 's-nachts is het donker

Spectrum van mogelijke planologische borging

1. Gronden mede bestemmen voor de specifieke landschapswaarden in agrarische bestemming of dubbelbestemming per landschapstype;
2. Uitsluitend productietakken behorende bij het veenweidegebied mogelijk maken (veehouderijbedrijven);
3. Uitsluiten bouw mogelijkheden voor nieuwe bebouwing in open landschap
4. Ruwvoederteelt in de gebruiksregels uitsluiten;
5. Voorwaarden stellen bij flexibiliteitsbepalingen;
6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
7. In de bestemmingsomschrijving opnemen dat het landelijk gebied is bestemd voor behoud en herstel van landschapswaarden zoals de openheid.

Voorbeeld regels

A. Agrarische bestemming met waarden

Bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none">a. de uitoefening van (<i>uitsluitend</i>) een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X;b. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in:<ol style="list-style-type: none">1. graslandgebruik;2. de openheid;3. het karakteristieke wegen en slotenpatroon.
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none">a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
3	<p>Specifieke gebruiksregels</p> <p>Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none">a. de teelt van ruwvoeder is niet toegestaan.

4	<p>Voorwaarde afwijkings- en wijzigingsbevoegheden</p> <p><i>Bij ontwikkelingen die gevolgen kunnen hebben voor de openheid:</i></p> <p>a. <<invullen ontwikkeling>> kan alleen worden toegestaan indien de waarden zoals opgenomen in lid 1 onder b niet onevenredig worden aangetast; << optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p> <p><i>Bij ontwikkelingen waar lichtmasten gerealiseerd kunnen worden (bv nevenfuncties paardenpension = lichtmasten bij paardenbakken)</i></p> <p>a. lichtmasten zijn niet toegestaan;</p>
5.	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid X.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <p>a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²;</p> <p>b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;</p> <p>c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;</p> <p>d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting;</p> <p>e. ...</p> <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <p>a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;</p> <p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;</p> <p>c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.</p> <p><i>Z Voorwaarden van een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden als bedoeld zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke kernkwaliteiten zoals omschreven in lid 1 en de daarbij behorende landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.</p> <p><<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>

B. Agrarische bestemming, dubbelbestemming Waarde – Landschap en gebiedsaanduiding

Bestemming Agrarisch	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <p>a. de uitoefening van (<i>uitsluitend</i>) een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X;</p>

2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <p>a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.</p>

	Dubbelbestemming Waarde - Landschap
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - graslandgebruik; - de openheid; - het karakteristieke wegen en slotenpatroon.
2	<p>Bouwregels</p> <p>Met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' de volgende regel:</p> <p>a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;</p> <p>b. de realisatie van nieuwe bouwvlakken zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel Agrarisch, lid X op gronden met deze dubbelbestemming is niet toegestaan;</p> <p>c. ...</p>
3	<p>Ontheffing bouwregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot het bouwen - ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <p>a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet in onevenredige mate worden geschaad.</p> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>
4	<p>Specifieke gebruiksregel</p> <p>Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' dat de teelt van ruwvoeder niet is toegestaan.</p>
5	<p>Ontheffing van de gebruiksregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien van de gebruiksregels ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <p>a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad.</p> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>

6	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid X.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²; egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen; graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage; het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting; ... <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <ol style="list-style-type: none"> normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen; reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning. <p><i>Z Voorwaarden voor een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 1, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>
7	<p>Wijzigingsbevoegdheid</p> <p><i>Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) het plan kan worden gewijzigd, wordt hierbij het volgende in acht genomen: door de planwijziging mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad.</p> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>

	<p>Artikel Algemene aanduidingsregels</p> <p>milieuzone - ruwvoeder</p> <p>Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ruwvoeder' is de teelt van maïs/ruwvoeder niet toegestaan.</p>
--	--

Voorbeeld verbeelding

De vormgeving van bouwvlakken aanpassen aan het landschap (lang en smal, ipv kort en breed). Geen nieuwe bouwvlakken toestaan in het open weidegebied.



Enkelbestemmingen

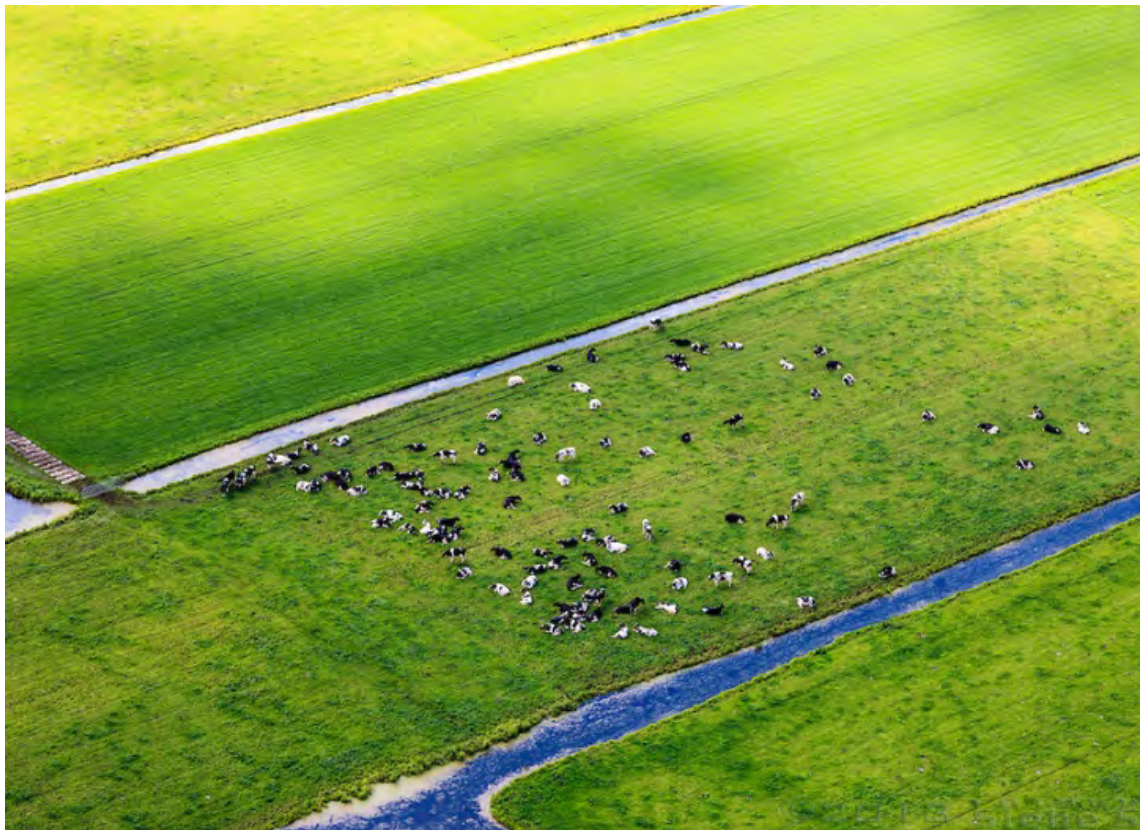
- AW-L Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
- AW-NL Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

Gebiedsaanduidingen

- milieuzone - ruwvoeder

Dubbelbestemmingen

- WR-L Waarde - Landschap



5.1.4. Kernkwaliteit *Historie van de Zuiderzee*

Toelichting kernkwaliteit *historie van de Zuiderzee*:

Het gebied Eemland is van oorsprong een kustgebied. De invloed van de zee is onder andere te herkennen aan de dijken, terpen, oude krekens en ook aan de jonge en buitendijkse aanwas.

Relevantie voor bestemmingsplan:

- gaten gevuld met water langs de dijken
- aanwezige reliëf gevormd door dijken en terpen

Spectrum van mogelijke planologische borging

1. Dijken, terpen en waaien voorzien van een functieaanduiding (benoemen in bestemmingsomschrijving als cultuurhistorische of landschappelijke waarde of het opnemen van een dubbelbestemming (Waarde – Landschap of Waarde – Cultuurhistorie) behoort ook tot de mogelijkheden;
2. Geen nieuwe ontwikkelingen toestaan ter plaatse van deze functieaanduiding(en) of dubbelbestemming(en).
3. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden om aanwezige reliëf in het landschap van dijken en terpen en waaien te behouden.

Voorbeeld regels

A. Agrarische bestemming met waarden

Bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none">a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X;b. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in:<ul style="list-style-type: none">- dijken, terpen, oude krekens en waaien;- jonge buitendijkse aanwas. <p><<gespecificeerde landschappelijke of cultuurhistorische waarden>></p> <p>alsmede voor:</p> <ol style="list-style-type: none">c. ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijke waarden': het behoud en een samenhangend beheer van de aanwezige dijken, terpen, oude krekens, waaien en de jonge en buitendijkse aanwas. <p>Of</p> <p>alsmede voor:</p> <ol style="list-style-type: none">d. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' het behoud en een samenhangend beheer van de historische dijken, oude terpen, krekens en waaien en de jonge en buitendijkse aanwas;

2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <p>a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.</p>
3	<p>Voorwaarde afwijkings- en wijzigingsbevoegheden</p> <p>a. <<invullen ontwikkeling>> is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijke waarden';</p> <p>b. <<invullen ontwikkeling>> kan alleen worden toegestaan zoals opgenomen in lid 1 onder b niet onevenredig worden aangetast;</p> <p><<optioneel: advies van een landschapsdeskundige toevoegen>></p>
4	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid X.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <p>a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²;</p> <p>b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;</p> <p>c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;</p> <p>d. ...</p> <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <p>a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;</p> <p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;</p> <p>c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.</p> <p><i>Z Voorwaarden van een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden als bedoeld zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke kernkwaliteiten zoals omschreven in lid 1 en de daarbij behorende landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>

B. Agrarische bestemming en dubbelbestemming Waarde – Landschap en Waarde Cultuurhistorie

Bestemming Agrarisch	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <p>a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X;</p>

2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <p>a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.</p>
---	---

Dubbelbestemming Waarde - Landschap	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in:</p> <p>a. dijken, terpen, oude kreken en waaien;</p> <p>b. jonge buitendijkse aanwas.</p>
2	<p>Bouwregels</p> <p>Met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' de volgende regel:</p> <p>a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;</p> <p>b. de realisatie van nieuwe bouwvlakken zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel Agrarisch, lid X op gronden met deze dubbelbestemming is niet toegestaan;</p> <p>c. ...</p>
3	<p>Ontheffing bouwregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot het bouwen - ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <p>a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet in onevenredige mate worden geschaad.</p> <p><< <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >></p>
4	<p>Specifieke gebruiksregel</p> <p>Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' dat.....</p>
5	<p>Ontheffing van de gebruiksregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien van de gebruiksregels ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <p>a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad.</p> <p><< <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >></p>
6	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid X.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <p>a. het aanleggen of verharderen van wegen of paden en het aanbrengen van andere</p>

	<p>oppervlakteverhardingen, groter dan X m²;</p> <p>b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;</p> <p>c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;</p> <p>d. ...</p> <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <p>a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;</p> <p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;</p> <p>c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.</p> <p><i>Z Voorwaarden voor een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 1, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>
7	<p>Wijzigingsbevoegdheid</p> <p><i>Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) het plan kan worden gewijzigd, wordt hierbij het volgende in acht genomen: door de planwijziging mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad.</p> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>

Dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en een samenhangend beheer van de historische dijken, oude terpen, kreken en waaien en de jonge en buitendijkse aanwas.</p>
2	<p>Bouwregels</p> <p>In afwijking van het bepaalde elders in deze planregels mag op gronden met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie niet worden gebouwd.</p>
3	<p>Afwijken van de bouwregels</p> <p>Bevoegd gezag kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 en toestaan dat in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde bebouwing wordt gebouwd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarden. << optioneel advies cultuurhistorisch deskundige toevoegen >></p>
4	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Waarde -</p>

	<p>Cultuurhistorie om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> het aanleggen of verharderen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²; egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen; graven en dempen van sloten, afdammen, herprofiëren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage; het aanbrengen en/of verwijderen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting; ... <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <ol style="list-style-type: none"> normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen; reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning. <p><i>Z Voorwaarden voor een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische waarden, zoals bedoeld in lid 1, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: <i>hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake cultuurhistorie</i>>></p>
--	--

Voorbeeld verbeelding

Functieaanduiding of een dubbelbestemming opnemen ter plaatse van dijken, terpen en waaien.



Enkelbestemmingen

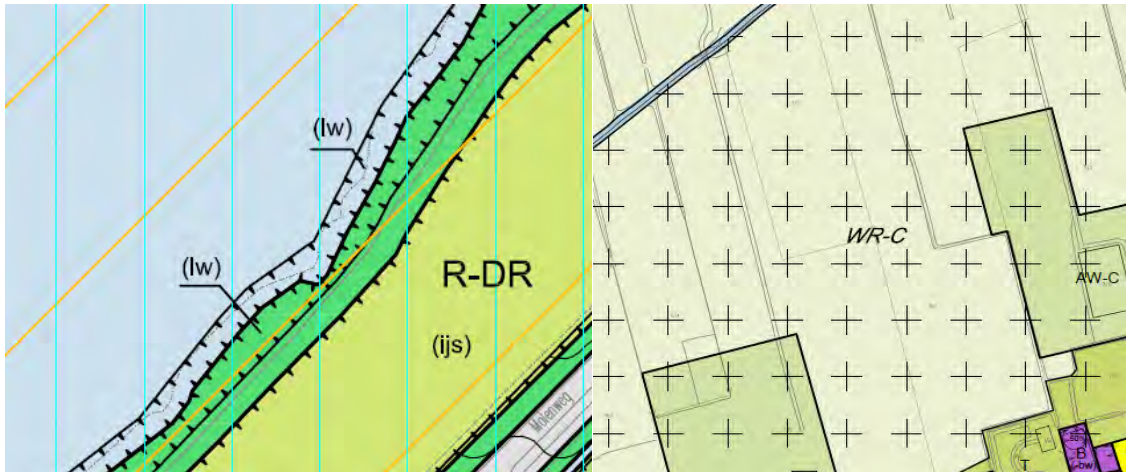
- AW-L Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
- AW-NL Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

Gebiedsaanduidingen

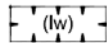
- [Symbol] milieuzone - ruwvoeder

Dubbelbestemmingen

- WR-L Waarde - Landschap



Functieaanduidingen



landschapswaarden

Dubbelbestemmingen



Waarde - Cultuurhistorie

Overig

In de D-lijst bij het Besluit is de volgende activiteit opgenomen: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van werken inzake kanalisering of ter beperking van overstromingen, met inbegrip van primaire waterkeringen en rivierdijken". In tegenstelling tot veel andere activiteiten, zijn hier geen drempelwaarden aan verbonden. Voor ieder plan dat ruimte biedt voor wijzigingen aan rivierdijken is daarmee strikt formeel sprake van mer-verplichtingen. Voor het bestemmingsplan zou (als kaderstellend plan) inderdaad sprake zijn van een planmer-plicht.



5.1.5. Kernkwaliteit *Grebbelinie*

Toelichting kernkwaliteit *Grebbelinie*:

De Grebbelinie is een historische verdedigingslinie met een complex van forten, kaden, bunkers en inundatievelden. Ook de dijken langs de Eem vormen een onderdeel van de Grebbelinie.

Relevantie voor bestemmingsplan:

- bescherming complex van forten, kaden, bunkers en inundatievelden.

Spectrum van mogelijke planologische borging

1. De gehele Grebbelinie waarvan de meeste gronden nog in agrarisch gebruik zijn bestemmen als Agrarisch met waarden, waardoor de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de gronden zijn medebestemd;
2. De forten bestemmen door middel van een daarop toegesneden bestemming (maatwerk). De basis voor deze bestemmingen vormen de bestaande afspraken die tussen de gemeente en de eigenaren/gebruikers van de forten gelden;
3. Indien bescherming forten niet via Monumentenwet is geregeld, sloopverbod opnemen zonder omgevingsvergunning;
4. De schootvelden en inundatievelden dienen waar mogelijk gevrijwaard te blijven van opgaande beplanting en nieuw te realiseren bebouwing. Dit kan door middel van de gebiedsaanduiding vrijwaringszone - schootsveld, vrijwaringszone – inundatieveld. Geen nieuwe bouwvlakken, geen nieuwe bestemmingen in het schootsveld. Ook geen uitbreiding van bouwvlakken in het schootsveld;
5. Historische objecten zoals bunkers en kaden/dijken aanduiden met de functieaanduiding cultuurhistorische waarden;
6. Voorwaarden stellen bij flexibiliteitsbepalingen;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Voorbeeld regels

	Bestemming Fort
1	Bestemmingsomschrijving De voor 'Fort' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. het behoud en herstel van cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden in de vorm van een fort met randbeplanting; alsmede voor: 1. <Invullen>functies die van toepassing zijn.
2	Bouwregels Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels: a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
3	Omgevingsvergunning voor het slopen <i>X Sloopverbod zonder omgevingsvergunning</i> Het is verboden bouwwerken met de bestemming 'Fort' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag geheel of gedeeltelijk te slopen.

	<p><i>Y Uitzondering op het sloopverbod</i></p> <p>Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid X is niet vereist voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> sloopwerkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer; het slopen ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag; het slopen van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist; sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde omgevingsvergunning.
4	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in gronden met de bestemming Fort zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²; egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen; graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage; het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting; ... <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <ol style="list-style-type: none"> normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen; reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning. <p><i>Z Voorwaarden van een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden als bedoeld zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke kernkwaliteiten zoals omschreven in lid 1 en de daarbij behorende landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: <i>hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap</i>>></p>
5	<p>Voorwaarde afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden</p> <ol style="list-style-type: none"> het parkeren dient op eigen terrein en aan de achterzijde van het fort te worden voorzien.

	<p>Bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden</p>
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> de uitoefening van een agrarische bedrijven; het behoud en herstel van landschapswaarden in de vorm van: <ol style="list-style-type: none"> het samenhangend stelsel van forten, dijken en inundatiekommen; groen en rustig karakter en de openheid;

	<p>3. ... afhankelijk van deelgebied (Rivierlinten, NHW Veen, NHW Oude stroomruggen, OHW, NHW Grote Rivieren); alsmede voor</p> <p>4. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'; het behoud en het beheer van de cultuurhistorisch waardevolle kaden en bunkers.</p>
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <p>a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.</p>
3	<p>Voorwaarde afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden</p> <p>a. uitbreiding van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan (evenwijdig aan of rekening houdend met) de (slagen)verkaveling en met behoud van de doorzichten naar het open landschap vanaf de openbare weg;</p> <p>b. uitbreiding van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – schootsveld' is niet toegestaan;</p> <p><< <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >></p>
4	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:</p> <p>a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²;</p> <p>b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;</p> <p>c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;</p> <p>d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting;</p> <p>e. ...</p> <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <p>a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;</p> <p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;</p> <p>c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.</p> <p><i>Z Voorwaarden van een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden als bedoeld zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke kernkwaliteiten zoals omschreven in lid 1 en de daarbij behorende landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<<i>optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap</i>>></p>

Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – schootsveld'	
1	<p>Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – schootsveld'</p> <p>Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – schootsveld' gelden de volgende regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. nieuwe bouwvlakken zijn niet toegestaan; b. vergroting van bestaande bouwvlakken is niet toegestaan; c. uitbreiding van glastuinbouw is niet toegestaan; d. nieuwe landgoederen zijn niet toegestaan; e. het aanbrengen van opgaande beplanting, geen erfbeplanting zijnde is niet toegestaan.


Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone –inundatieveld'	
1	<p>Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – schootsveld'</p> <p>Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – schootsveld' gelden de volgende regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. nieuwe bouwvlakken zijn niet toegestaan; b. vergroting van bestaande bouwvlakken is niet toegestaan; c. uitbreiding van glastuinbouw is niet toegestaan; d. nieuwe landgoederen zijn niet toegestaan; e. het aanbrengen van opgaande beplanting, geen erfbeplanting zijnde is niet toegestaan.

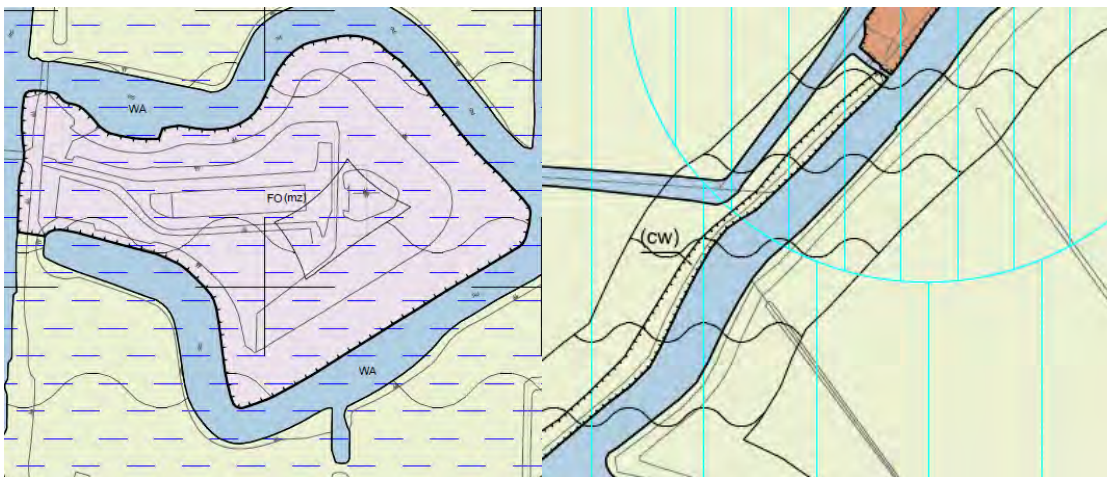
Verbeelding

Bij het toekennen van bouwvlakken op de verbeelding uitgaan van strakke bouwvlakken afgestemd op de bestaande bebouwing. Forten krijgen een maatbestemming (bestemming 'Overig' in de SVBP2012). Uitbreidingen van bouwvlakken kunnen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt worden waarbij de impact op de landschappelijke waarden van geval tot geval beoordeeld kunnen worden. Schootsvelden worden opgenomen met een gebiedsaanduiding.



Gebiedsaanduidingen


 vrijwaringszone - schootsveld



Enkelbestemmingen

 FO Fort

Functieaanduidingen

 (cw) cultuurhistorische waarden

5.1.6. Kernkwaliteit Overgangsgebieden

Toelichting kernkwaliteit *Overgangsgebieden*:

Het gebied wordt gekenmerkt door het contrast tussen de lager gelegen open gebieden aan de ene kant en de beslotenheid van de hoger gelegen Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei aan de andere kant. Zichtlijnen lopen op verschillende plaatsen door in het overgangsgebied.

Relevantie voor bestemmingsplan (h6.5):

- overgang tussen weidse openheid en intieme beslotenheid
- kenmerkende perceelsgrenzen in de vorm van kavelbeplanting;

Spectrum van mogelijke planologische borging

1. Gronden mede bestemmen voor de specifieke landschapswaarden;
2. Uitsluiten bouwmogelijkheden voor nieuwe bebouwing in open landschap;
3. Voorwaarden stellen bij flexibiliteitsbepalingen;
4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
5. Aanduiding op de plankaart, waarin de landschappelijke kwaliteit 'openheid' worden aangeduid;
6. In de bestemmingsomschrijving opnemen dat het landelijk gebied is bestemd voor behoud en herstel van landschapswaarden zoals de openheid.

Voorbeeld regels

A. Agrarische bestemming met waarden

	Bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none">a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X;b. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in:<ol style="list-style-type: none">1. overgang tussen weidse openheid en intieme beslotenheid.
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none">a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
3	<p>Voorwaarde afwijkings- en wijzigingsbevoegheden</p> <p><i>Bij ontwikkelingen die gevolgen kunnen hebben voor de verhouding openheid vs beslotenheid:</i></p> <p><<invullen ontwikkeling>> kan alleen worden toegestaan indien de waarden zoals opgenomen in lid 1 onder b niet onevenredig worden aangetast.</p> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>

4.	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²; b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen; c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage; d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas en erfbeplanting. e. ... <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen; b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning. <p><i>Z Voorwaarden van een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden als bedoeld zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke kernkwaliteiten zoals omschreven in lid 1 en de daarbij behorende landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. << optioneel: <i>hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap</i>>></p>
----	--

B. Agrarische bestemming, dubbelbestemming Waarde – Landschap en gebiedsaanduiding

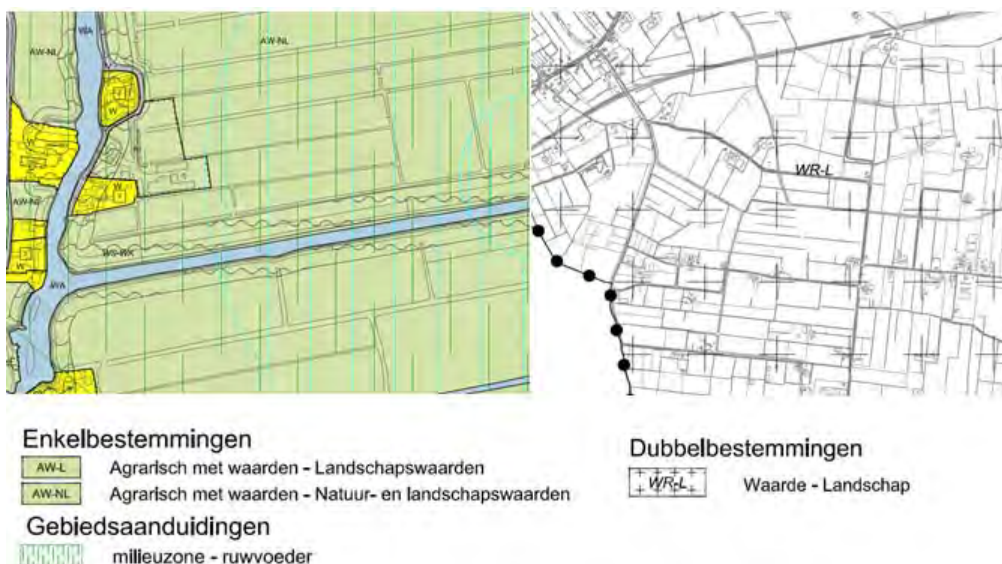
Bestemming Agrarisch	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X;
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Dubbelbestemming Waarde - Landschap	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in:</p> <p>1. de overgang tussen weidse openheid en intieme beslotenheid.</p>
2	<p>Bouwregels</p> <p>Met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' de volgende regel:</p> <p>a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;</p> <p>b. nieuwe agrarische bouwvlakken zijn niet toegestaan;</p> <p>c. ...</p>
3	<p>Ontheffing bouwregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot het bouwen - ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <p>a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet in onevenredige mate worden geschaad.</p> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>
4	<p>Specifieke gebruiksregel</p> <p>Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' dat de.....</p>
5	<p>Ontheffing van de gebruiksregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien van de gebruiksregels ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <p>a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad.</p> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>
6	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid X.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <p>a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²;</p> <p>b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas en erfbeplanting.</p> <p>c. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;</p> <p>d. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;</p>

	<p>e.</p> <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i> Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <ol style="list-style-type: none"> normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen; reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning. <p><i>Z Voorwaarden voor een omgevingsvergunning</i> De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 1, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>
7	<p>Wijzigingsbevoegdheid</p> <p><i>Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot andere bestemmingen</i> Indien met betrekking tot de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) het plan kan worden gewijzigd, wordt hierbij het volgende in acht genomen: door de planwijziging mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad. << optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>

Voorbeeld verbeelding

Bij het toekennen van bouwvlakken op de verbeelding uitgaan van bouwvlakken afgestemd op de kavelbeplanting. Uitbreidingen kunnen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt worden waarbij de impact op de landschappelijke waarden van geval tot geval beoordeeld kunnen worden.





Gelderse Vallei



provincie  *Utrecht*

5.2 Gelderse Vallei

5.2.1. Kernkwaliteit *Rijk gevarieerde kleinschaligheid*

Toelichting kernkwaliteit Rijk gevarieerde kleinschaligheid:

Kenmerkend zijn het veelzijdige en afwisselende agrarische landschap met lanen, bomenrijen, bosjes, houtwallen en singels en andere kavelgrens beplantingen. Deze afwisseling in het grondgebruik van akkers, weiden en bospercelen, bepaalt de sfeer van het gebied.

Relevantie voor bestemmingsplan (h6.5):

- aandacht voor de verschillende typen overgangen en grenzen tussen de landschappen en tussen akkers, weiden en bospercelen.
- Behoud contrast tussen verschillende functies;
- bomenrijen, bosjes, houtwallen en singels en andere kavelgrens beplantingen

Spectrum van mogelijke planologische borging

1. Gronden mede bestemmen voor de specifieke landschapswaarden
2. Nadere eisen stellen aan de situering van nieuwe bebouwing;
3. Uitsluiten bouw mogelijkheden voor nieuwe bebouwing in open landschap
4. Voorwaarden stellen bij flexibiliteitsbepalingen;
5. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Voorbeeld regels

A. Agrarische bestemming met waarden

Bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none">a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X;b. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in:<ol style="list-style-type: none">1. overgangen tussen akkers, weiden en bospercelen <<specifiek maken voor plangebied>>;2. behoud karakteristieke bomenrijen, bosjes, houtwallen en singels en andere kavelgrens beplantingen
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none">a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
3	<p>Nadere eisen</p> <p>Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en/of de lengte-breedteverhouding van nieuw te bouwen bebouwing en de nokrichting van de kappen van gebouwen, ten einde een verantwoorde landschappelijke en</p>

	<p>stedenbouwkundige situatie van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van de landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 1 onder b .</p>
4	<p>Afwijkingsregels Bij afwijkingen die van invloed zijn op de openheid (bijvoorbeeld bij het overschrijden van een bouwvlak etc.) de volgende voorwaarde opnemen:</p> <ol style="list-style-type: none"> overschrijding van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan indien de waarden zoals opgenomen in lid 1 onder b niet onevenredig worden aangetast; overschrijding van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan indien voldaan wordt aan het bepaalde in <<verwijzen naar nadere eisen>> << optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >>
5	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden <i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i> Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid X.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²; egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen; graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage; het aanbrengen en/of verwijderen van diepwortelende beplanting en/of bomen, opgaand gewas en erfbeplanting; ... <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i> Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <ol style="list-style-type: none"> normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen; reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning. <p><i>Z Voorwaarden van een omgevingsvergunning</i> De werken of werkzaamheden als bedoeld zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke kernkwaliteiten zoals omschreven in lid 1 en de daarbij behorende landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>
6	<p>Wijzigingsbevoegdheid Bij wijzigingsbevoegdheden die van invloed zijn op de openheid (bijvoorbeeld bij het vergroten van een bouwvlak etc) de volgende voorwaarde opnemen:</p> <ol style="list-style-type: none"> vergroting van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan indien de waarden zoals opgenomen in lid 1 onder b niet onevenredig worden aangetast; vergroting van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan indien voldaan wordt aan het bepaalde in <<verwijzen naar nadere eisen>>; <<optioneel: advies landschapsdeskundige toevoegen>>

B. Agrarische bestemming en dubbelbestemming Waarde – landschap

Bestemming Agrarisch	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <p>a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X;</p>
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <p>a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.</p>

Dubbelbestemming Waarde - Landschap	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in:</p> <p>1. overgangen tussen akkers, weiden en bospercelen <<specifiek maken voor plangebied>>;</p> <p>2. behoud karakteristieke bomenrijen, bosjes, houtwallen en singels en andere kavelgrens beplantingen.</p>
2	<p>Bouwregels</p> <p>Met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' de volgende regel:</p> <p>a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;</p> <p>b. de realisatie van nieuwe bouwvlakken zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 'Agrarisch' lid x op gronden met deze dubbelbestemming is niet toegestaan;</p> <p>c. ...</p>
3	<p>Ontheffing bouwregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot het bouwen - ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <p>a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet in onevenredige mate worden geschaad.</p> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>
4	<p>Specifieke gebruiksregel</p> <p>Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' dat ...</p>
5	<p>Ontheffing van de gebruiksregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien van de gebruiksregels ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht</p>

	<p>genomen:</p> <p>a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad.</p> <p><< <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >></p>
6	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <p>a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²;</p> <p>b. het aanbrengen en/ of verwijderen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas en erfbeplanting;</p> <p>c. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;</p> <p>d. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofileren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;</p> <p>e. ...</p> <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <p>a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;</p> <p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;</p> <p>c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.</p> <p><i>Z Voorwaarden voor een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 1, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<<i>optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap</i>>></p>
7	<p>Wijzigingsbevoegdheid</p> <p><i>Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) het plan kan worden gewijzigd, wordt hierbij het volgende in acht genomen: door de planwijziging mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad.</p> <p><< <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >></p>

Verbeelding

Bij het toekennen van bouwvlakken op de verbeelding uitgaan van het behoud van de karakteristieke overgang van open velden naar diverse zones. Dit betekent dat het bouwvlak zodanig dient te worden vormgegeven dat binnen het bouwvlak te realiseren bebouwing past bij de karakteristiek van de overgangszone. De wijze waarop dit gebeurt is afhankelijk van het type overgang.



Enkelbestemmingen

- | | |
|-------|--|
| AW-L | Agrarisch met waarden - Landschapswaarden |
| AW-NL | Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden |

Dubbelbestemmingen

- | | |
|------|--------------------|
| WR-L | Waarde - Landschap |
|------|--------------------|



5.2.2. Kernkwaliteit *stelsel van beken, griften en kanalen*

Toelichting kernkwaliteit *stelsel van beken, griften en kanalen*:

De watergangen vormen de belangrijkste structuren in het landschap. Ze verwijzen naar de afwisseling van dekzandruggen, veen en kleigronden en geven toegang tot de ontginnings-geschiedenis van de Vallei.

Relevantie voor bestemmingsplan (h6.5):

- behoud van karakteristieke watergangen;
- Behoud van de karakteristieke verkavelingspatronen;

Spectrum van mogelijke planologische borging

1. Gronden mede bestemmen voor de specifieke landschapswaarden;
2. Karakteristieke watergangen voorzien van de bestemming Water.
3. Nadere eisen stellen aan de situering van nieuwe bebouwing;
4. Uitsluiten bouw mogelijkheden voor nieuwe bebouwing in open landschap
5. Voorwaarden stellen bij flexibiliteitsbepalingen;
6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Voorbeeld regels

A. Agrarische bestemming met waarden

Bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none">a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X;b. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in:<ol style="list-style-type: none">1. karakteristiek patroon van watergangen;2. verkavelingspatroon.
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none">a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
3	<p>Nadere eisen</p> <p>Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en/of de lengte-breedteverhouding van nieuw te bouwen bebouwing en de nokrichting van de kappen van gebouwen, ten einde een verantwoorde landschappelijke en stedenbouwkundige situatie van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van de landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 1 onder b</p>

4	<p>Afwijkingsregels</p> <p>Bij afwijkingen die van invloed zijn op de openheid (bijvoorbeeld bij het overschrijden van een bouwvlak etc.) de volgende voorwaarde opnemen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. overschrijding van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan indien de waarden zoals opgenomen in lid 1 onder b niet onevenredig worden aangetast; b. overschrijding van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan indien voldaan wordt aan het bepaalde in <<verwijzen naar nadere eisen>> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>
5	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Bij een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werkzaamheden vergunningplichtig stellen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²; b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen; c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage; d. ... <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen; b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning. <p><i>Z Voorwaarden van een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden als bedoeld zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke kernkwaliteiten zoals omschreven in lid 1 en de daarbij behorende landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>
6	<p>Wijzigingsbevoegdheid</p> <p>Bij wijzigingsbevoegdheden die van invloed zijn op de openheid (bijvoorbeeld bij het vergroten van een bouwvlak etc) de volgende voorwaarde opnemen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. vergroting van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan indien de waarden zoals opgenomen in lid 1 onder b niet onevenredig worden aangetast; b. vergroting van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan indien voldaan wordt aan het bepaalde in <<verwijzen naar nadere eisen>>. <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>

B. Agrarische bestemming en dubbelbestemming Waarde – landschap

Bestemming Agrarisch	
1	Bestemmingsomschrijving De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X;
2	Bouwregels Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels: a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Dubbelbestemming Waarde - Landschap	
1	Bestemmingsomschrijving De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in: 1. karakteristiek patroon van watergangen; 2. verkavelingspatroon.
2	Bouwregels Met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' de volgende regel: a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan; b. nieuwe agrarische bouwvlakken zijn niet toegestaan; c. ...
3	Ontheffing bouwregels <i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i> Indien met betrekking tot het bouwen - ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen: a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet in onevenredige mate worden geschaad. << optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >>
4	Specifieke gebruiksregel Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' dat
5	Ontheffing van de gebruiksregels <i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i> Indien van de gebruiksregels ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen: a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad. << optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >>

6	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²; egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen; graven en dempen van sloten, afdammen, herprofileren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage; ... <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <ol style="list-style-type: none"> normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen; reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning. <p><i>Z Voorwaarden voor een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 1, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>
7	<p>Wijzigingsbevoegdheid</p> <p><i>Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) het plan kan worden gewijzigd, wordt hierbij het volgende in acht genomen: door de planwijziging mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad.</p> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>

Verbeelding

Bij het toekennen van bouwvlakken op de verbeelding uitgaan van het karakteristieke patroon van watergangen (beken, griften en kanalen). De bouwvlakken dient te worden afstemd op het verkavelingspatroon en de loop van watergangen. Hierdoor wordt er ruimte geboden om bij recht binnen het bouwvlak uit te breiden waarmee de uitbreiding past binnen het verkavelingspatroon.

Karakteristieke watergangen bestemmen als water (niet noodzakelijk als het graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage aan een vergunningplicht is gekoppeld)



Enkelbestemmingen

- | | |
|-------|--|
| AW-L | Agrarisch met waarden - Landschapswaarden |
| AW-NL | Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden |

Dubbelbestemmingen

- | | |
|------|--------------------|
| WR-L | Waarde - Landschap |
|------|--------------------|



5.2.3. Kernkwaliteit *Grebbelinie*

Toelichting kernkwaliteit *Grebbelinie*:

De Grebbelinie is een historische verdedigingslinie met een complex van forten, kaden, bunkers en inundatievelden. Ook de dijken langs de Eem vormen een onderdeel van de Grebbelinie.

Relevantie voor bestemmingsplan:

- bescherming complex van forten, kaden, bunkers en inundatievelden.

Spectrum van mogelijke planologische borging

1. De forten bestemmen door middel van een daarop toegesneden bestemming (maatwerk). De basis voor deze bestemmingen vormen de bestaande afspraken die tussen de gemeente en de eigenaren/gebruikers van de forten gelden.
2. Gronden buiten de forten mede bestemmen voor de specifieke landschapswaarden.
3. Indien bescherming forten niet via Monumentenwet is geregeld, sloopverbod opnemen zonder omgevingsvergunning.
4. De schootsvelden dienen waar mogelijk gevrijwaard te blijven van opgaande beplanting en nieuw te realiseren bebouwing. Dit kan door middel van de gebiedsaanduiding vrijwaringszone-schootsveld. Geen nieuwe bouwvlakken, geen nieuwe bestemmingen in het schootsveld. Ook geen uitbreiding van bouwvlakken in het schootsveld.
5. Voorwaarden stellen bij flexibiliteitsbepalingen;
6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Voorbeeld regels

	Bestemming Fort
1	Bestemmingsomschrijving De voor 'Fort' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. het behoud en herstel van cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden in de vorm van een fort met randbeplanting; alsmede voor: 1. <Invullen>functies die van toepassing zijn.
2	Bouwregels Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels: a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
3	Omgevingsvergunning voor het slopen <i>X Sloopverbod zonder omgevingsvergunning</i> Het is verboden bouwwerken met de bestemming 'Fort' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag geheel of gedeeltelijk te slopen. <i>Y Uitzondering op het sloopverbod</i> Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid X is niet vereist voor: a. sloopwerkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer; b. het slopen ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag; c. het slopen van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;

	d. sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde omgevingsvergunning.
4	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in gronden met de bestemming Fort zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²; egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen; graven en dempen van sloten, afdammen, herprofileren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage; het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting; ... <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <ol style="list-style-type: none"> normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen; reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning. <p><i>Z Voorwaarden van een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden als bedoeld zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke kernkwaliteiten zoals omschreven in lid 1 en de daarbij behorende landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>
5	<p>Voorwaarde afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden</p> <ol style="list-style-type: none"> het parkeren dient op eigen terrein en aan de achterzijde van het fort te worden voorzien.

Bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> de uitoefening van een agrarische bedrijven; het behoud en herstel van landschapswaarden in de vorm van: <ol style="list-style-type: none"> het samenhangend stelsel van forten, dijken en inundatiekommen; groen en rustig karakter; openheid; ... afhankelijk van deelgebied (Rivierlinten, NHW Veen, NHW Oude stroomruggen, OHW, NHW Grote Rivieren); <p>alsmede voor</p> <ol style="list-style-type: none"> ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'; het behoud en het beheer van de cultuurhistorisch waardevolle kaden en bunkers.

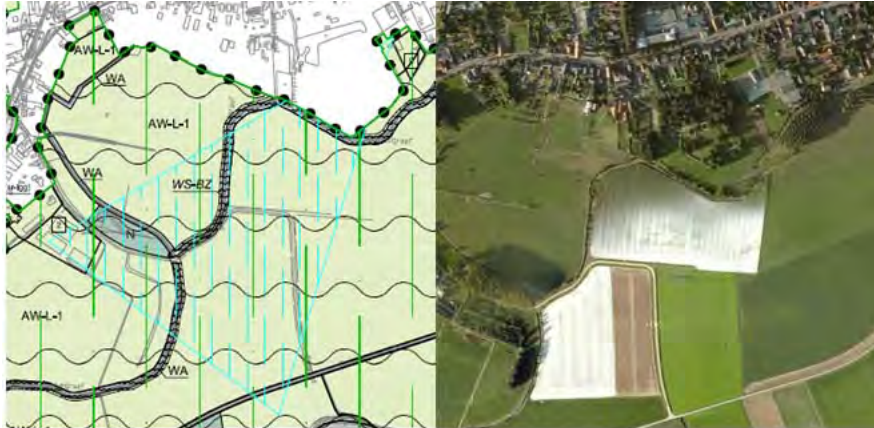
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <p>a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.</p>
3	<p>Voorwaarde afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden</p> <p>a. uitbreiding van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan (evenwijdig aan of rekening houdend met) de (slagen)verkaveling en met behoud van de doorzichten naar het open landschap vanaf de openbare weg;</p> <p>b. uitbreiding van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – schootsveld' is niet toegestaan;</p> <p><< <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >></p>
4	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:</p> <p>a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²;</p> <p>b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;</p> <p>c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;</p> <p>d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting;</p> <p>e. ...</p> <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <p>a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;</p> <p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;</p> <p>c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.</p> <p><i>Z Voorwaarden van een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden als bedoeld zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke kernkwaliteiten zoals omschreven in lid 1 en de daarbij behorende landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. << <i>optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap</i> >></p>

Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – schootsveld'	
1	<p>Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – schootsveld'</p> <p>Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – schootsveld' gelden de volgende regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. nieuwe bouwvlakken zijn niet toegestaan; b. vergroting van bestaande bouwvlakken is niet toegestaan; c. uitbreiding van glastuinbouw is niet toegestaan; d. nieuwe landgoederen zijn niet toegestaan; e. het aanbrengen van opgaande beplanting, geen erfbeplanting zijnde is niet toegestaan.


Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone –inundatieveld'	
1	<p>Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – schootsveld'</p> <p>Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – schootsveld' gelden de volgende regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. nieuwe bouwvlakken zijn niet toegestaan; b. vergroting van bestaande bouwvlakken is niet toegestaan; c. uitbreiding van glastuinbouw is niet toegestaan; d. nieuwe landgoederen zijn niet toegestaan; e. het aanbrengen van opgaande beplanting, geen erfbeplanting zijnde is niet toegestaan.

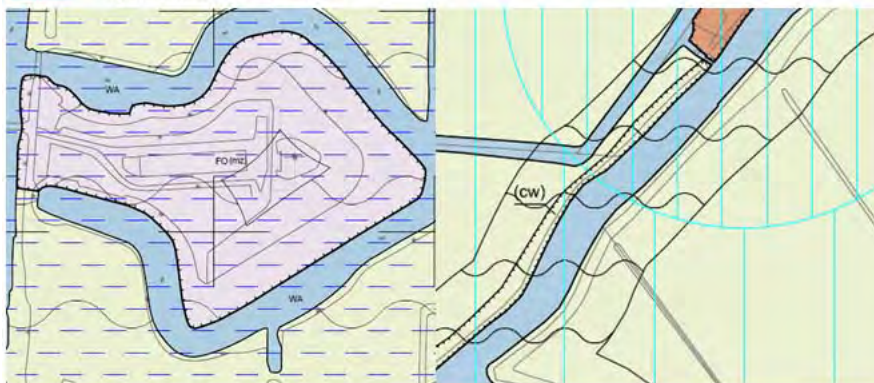
Verbeelding

Bij het toekennen van bouwvlakken op de verbeelding uitgaan van strakke bouwvlakken afgestemd op de bestaande bebouwing. Forten krijgen een maatbestemming (bestemming 'Overig' in de SVBP2012). Uitbreidingen van bouwvlakken kunnen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt worden waarbij de impact op de landschappelijke waarden van geval tot geval beoordeeld kunnen worden. Schootsvelden worden opgenomen met een gebiedsaanduiding.



Gebiedsaanduidingen


 vrijwaringszone - schootsveld



Enkelbestemmingen

 FO Fort

Functieaanduidingen

 (CW) cultuurhistorische waarden

5.2.4. Kernkwaliteit *Overgang van Vallei naar stuwwal (luwe Flank)*

Toelichting kernkwaliteit *Overgang van Vallei naar stuwwal (luwe Flank)*:

Het gebied wordt gekenmerkt door het contrast tussen de lager gelegen open gebieden aan de ene kant en de beslotenheid van de hoger gelegen Utrechtse heuvelrug en de Gelderse Vallei aan de andere kant.

De flank heeft grote invloed op het watersysteem van de Gelderse vallei. De heuvelrug is op veel plekken de enige grote structuur die oriëntatie in het landschap geeft.

Relevantie voor bestemmingsplan (h6.5):

- overgang tussen weidse openheid en intieme beslotenheid
- kenmerkende perceelsgrenzen in de vorm van kavelbeplanting;

Spectrum van mogelijke planologische borging

1. Gronden mede bestemmen voor de specifieke landschapswaarden
2. Uitsluiten bouwmogelijkheden voor nieuwe bebouwing in open landschap
3. Voorwaarden stellen bij flexibiliteitsbepalingen;
4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
5. Aanduiding op de plankaart, waarin de landschappelijke kwaliteit 'openheid' worden aangeduid
6. In de bestemmingsomschrijving opnemen dat het landelijk gebied is bestemd voor behoud en herstel van landschapswaarden zoals de openheid

Voorbeeld regels

A. Agrarische bestemming met waarden

	Bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
1	Bestemmingsomschrijving De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.10; b. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in: 1. overgang tussen weidse openheid en intieme beslotenheid 2. overgang tussen hogere en lager gelegen gebieden.
2	Bouwregels Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels: a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
4	Voorwaarde afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden <i>Bij ontwikkelingen die gevolgen kunnen hebben voor de verhouding openheid vs beslotenheid:</i> a. <<invullen ontwikkeling>> kan alleen worden toegestaan indien de waarden zoals opgenomen in lid 1 onder b niet onevenredig worden aangetast; << optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >>

5.	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²; b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen; c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage; d. het aanbrengen en/of verwijderen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting; e. ... <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen; b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning. <p><i>Z Voorwaarden van een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden als bedoeld zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke kernkwaliteiten zoals omschreven in lid 1 en de daarbij behorende landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>
----	--

B. Agrarisch bestemming en dubbelbestemming Waarde – landschap

Bestemming Agrarisch	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X;
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

	Dubbelbestemming Waarde - Landschap
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in:</p> <ol style="list-style-type: none"> overgang tussen weidse openheid en intieme beslotenheid; overgang tussen hogere en lager gelegen gebieden.
2	<p>Bouwregels</p> <p>Met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' de volgende regel:</p> <ol style="list-style-type: none"> permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan; de realisatie van nieuwe bouwvlakken zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel Agrarisch, lid X op gronden met deze dubbelbestemming is niet toegestaan; ...
3	<p>Ontheffing bouwregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot het bouwen - ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <ol style="list-style-type: none"> door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet in onevenredige mate worden geschaad. <p><< <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >></p>
4	<p>Specifieke gebruiksregel</p> <p>Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' dat.....</p>
5	<p>Ontheffing van de gebruiksregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien van de gebruiksregels ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <ol style="list-style-type: none"> door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad. <p><< <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >></p>
6	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> het aanleggen of verharderen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²; het aanbrengen en/of verwijderen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas en erfbeplanting. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;

	<p>d. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;</p> <p>e. ...</p> <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <p>a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;</p> <p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;</p> <p>c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.</p> <p><i>Z Voorwaarden voor een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 1, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>
7	<p>Wijzigingsbevoegdheid</p> <p><i>Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) het plan kan worden gewijzigd, wordt hierbij het volgende in acht genomen: door de planwijziging mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad.</p> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>

Voorbeeld verbeelding

Bij het toekennen van bouwvlakken op de verbeelding uitgaan van bouwvlakken afgestemd op de kavelbeplanting. Uitbreidingen kunnen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt worden waarbij de impact op de landschappelijke waarden van geval tot geval beoordeeld kunnen worden.



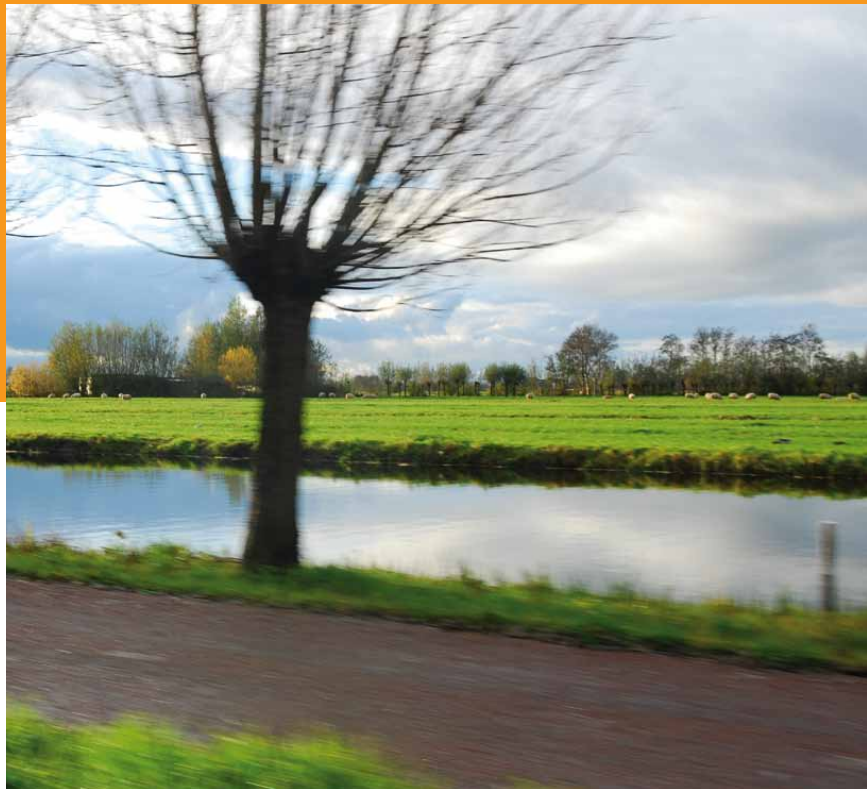
Enkelbestemmingen

- AW-L Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
- AW-NL Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

Dubbelbestemmingen

- +WR-L+ Waarde - Landschap

Groene Hart



provincie :: Utrecht

5.3 Groene Hart

5.3.1. Kernkwaliteit *openheid*

Toelichting kernkwaliteit *openheid*:

De kernkwaliteit openheid hangt nauw samen met het (veen)weidekarakter. Openheid komt tot uiting door vergezichten over weilanden, vanuit de linten over openkavels of tussen bebouwing door, vanuit wegen of paden langs beplante achterkades of kavelgrenzen en vanuit paden en wegen die door het open veld lopen.

Relevantie voor bestemmingsplan (h6.5):

- Het vlakke grasland tot aan de horizon, zonder opgaande elementen
- Doorzichten vanuit de linten naar het vlakke grasland
- Karakteristieke schaal van ruimten en vorm van de randen

Spectrum van mogelijke planologische borging

1. Gronden mede bestemmen voor de specifieke landschapswaarden
2. Uitsluiten bouwmogelijkheden voor nieuwe bebouwing in open landschap en in zichtlijnen
3. Voorwaarden stellen bij flexibiliteitsbepalingen;
4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Voorbeeld regels

A. Agrarische Bestemming met waarden

Bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	
1	Bestemmingsomschrijving De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X; b. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in: 1. open (veen) weidelandschap; 2. zichtlijnen naar open (veen) weidelandschap.
2	Bouwregels Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels: a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
3	Afwijkingsregels Bij afwijkingen die van invloed zijn op de openheid (bijvoorbeeld bij het overschrijden van een bouwvlak etc) de volgende voorwaarde opnemen: a. overschrijding van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan indien de waarden zoals opgenomen in lid 1 onder b niet onevenredig worden aangetast; << <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >>

4	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²; het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas en erfbeplanting. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen; graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage; ... <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <ol style="list-style-type: none"> normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen; reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning. <p><i>Z Voorwaarden voor een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 1, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>
5	<p>Wijzigingsbevoegdheid</p> <p>Bij wijzigingsbevoegdheden die van invloed zijn op de openheid (bijvoorbeeld bij het vergroten van een bouwvlak etc) de volgende voorwaarde opnemen:</p> <ol style="list-style-type: none"> vergroting van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan indien de waarden zoals opgenomen in lid 1 onder b niet onevenredig worden aangetast; <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>

B. Agrarisch bestemming en dubbelbestemming Waarde – landschap

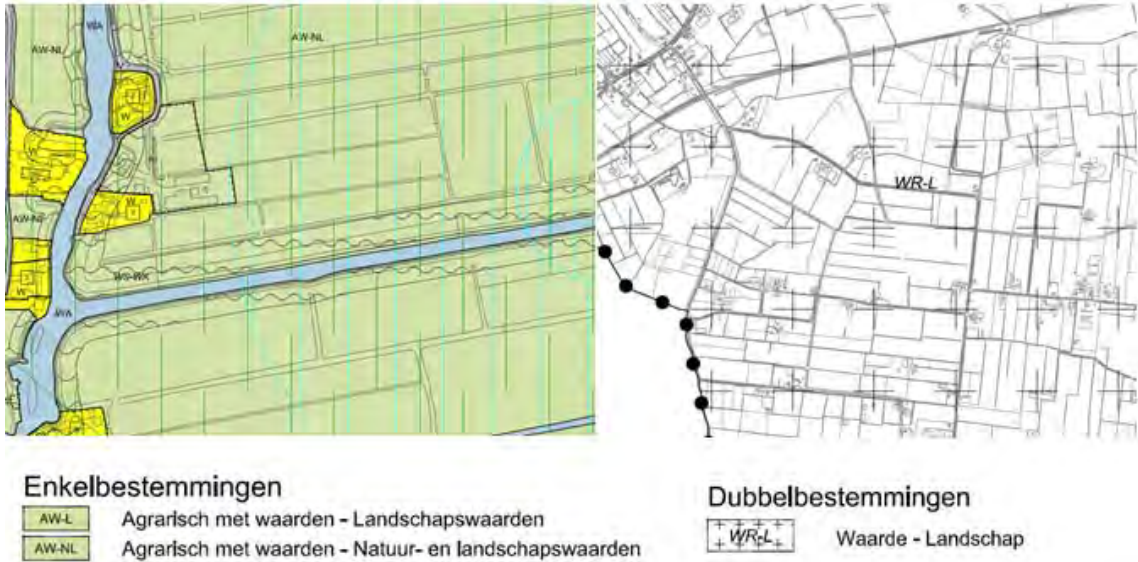
Bestemming Agrarisch	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> de uitoefening van een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X;
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none"> gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Dubbelbestemming Waarde - Landschap	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. open (veen) weidelandschap; 2. zichtlijnen naar open (veen) weidelandschap.
2	<p>Bouwregels</p> <p>Met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' de volgende regel:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan; b. de realisatie van nieuwe bouwvlakken zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel Agrarisch, lid X op gronden met deze dubbelbestemming is niet toegestaan; c. ...
3	<p>Ontheffing bouwregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot het bouwen - ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet in onevenredige mate worden geschaad. <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>
4	<p>Specifieke gebruiksregel</p> <p>Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' dat</p>
5	<p>Ontheffing van de gebruiksregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien van de gebruiksregels ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad. <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>
6	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. het aanleggen of verharderen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²; b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting. c. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;

	<p>d. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofileren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;</p> <p>e. ...</p> <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <p>a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;</p> <p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;</p> <p>c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.</p> <p><i>Z Voorwaarden voor een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 1, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>
7	<p>Wijzigingsbevoegdheid</p> <p><i>Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) het plan kan worden gewijzigd, wordt hierbij het volgende in acht genomen: door de planwijziging mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad.</p> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>

Verbeelding

Bij het toekennen van bouwvlakken op de verbeelding uitgaan van strakke bouwvlakken afgestemd op de bestaande bebouwing. Uitbreidingen kunnen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt worden waarbij de impact op de landschappelijke waarden van geval tot geval beoordeeld kunnen worden.



5.3.2. Kernkwaliteit (veen) weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.)

Toelichting kernkwaliteit (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.):

De kernkwaliteit komt tot uiting in de typerende combinaties van verkaveling, linten, beplanting en het ruimtelijk patroon waarin ze voorkomen.

Relevantie voor bestemmingsplan (h6.5):

- Behoud van de karakteristieke verkavelingspatronen;
- Doorzichten vanuit de linten naar het vlakke grasland
- Karakteristieke schaal van ruimten en vorm van de randen

Spectrum van mogelijke planologische borging

1. Gronden mede bestemmen voor de specifieke landschapswaarden
2. Nadere eisen stellen aan de situering van nieuwe bebouwing;
3. Uitsluiten bouw mogelijkheden voor nieuwe bebouwing in open landschap
4. Voorwaarden stellen bij flexibiliteitsbepalingen;
5. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Voorbeeld regels

A. Agrarische bestemming met waarden

Bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden	
1	Bestemmingsomschrijving De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X; b. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in: 1. karakteristiek slotenpatroon; 2. verkavelingspatroon.
2	Bouwregels Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels: a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
3	Nadere eisen Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en/of de lengte-breedteverhouding van nieuw te bouwen bebouwing en de nokrichting van de kappen van gebouwen, ten einde een verantwoorde landschappelijke en stedenbouwkundige situatie van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van de landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 1 onder b
4	Afwijkingsregels Bij afwijkingen die van invloed zijn op de openheid (bijvoorbeeld bij het overschrijden van een bouwvlak etc) de volgende voorwaarde opnemen:

	<p>a. overschrijding van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan indien de waarden zoals opgenomen in lid 1 onder b niet onevenredig worden aangetast;</p> <p>b. overschrijding van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan indien voldaan wordt aan het bepaalde in <<verwijzen naar nadere eisen>> << optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>
5	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p>X Bij een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werkzaamheden vergunningplichtig stellen:</p> <p>a. het aanleggen of verharderen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²;</p> <p>b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting.</p> <p>c. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;</p> <p>d. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;</p> <p>e. ...;</p> <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <p>a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;</p> <p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;</p> <p>c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.</p> <p><i>Z Voorwaarden van een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden als bedoeld zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke kernkwaliteiten zoals omschreven in lid 1 en de daarbij behorende landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.</p>
6	<p>Wijzigingsbevoegdheid</p> <p>Bij wijzigingsbevoegdheden die van invloed zijn op de openheid (bijvoorbeeld bij het vergroten van een bouwvlak etc) de volgende voorwaarde opnemen:</p> <p>a. vergroting van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan indien de waarden zoals opgenomen in lid 1 onder b niet onevenredig worden aangetast;</p> <p>b. vergroting van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan indien voldaan wordt aan het bepaalde in <<verwijzen naar nadere eisen>> << optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>

B. Agrarische bestemming, dubbelbestemming Waarde – Landschap

Bestemming Agrarisch	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <p>a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X;</p>
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <p>a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.</p>

Dubbelbestemming Waarde - Landschap	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - graslandgebruik; - de openheid; - het karakteristieke wegen en slotenpatroon.
2	<p>Bouwregels</p> <p>Met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' de volgende regel:</p> <p>a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;</p> <p>b. de realisatie van nieuwe bouwvlakken zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel Agrarisch, lid X op gronden met deze dubbelbestemming is niet toegestaan;</p> <p>c. ...</p>
3	<p>Ontheffing bouwregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot het bouwen - ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <p>a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet in onevenredige mate worden geschaad.</p> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>
4	<p>Specifieke gebruiksregel</p> <p>Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' dat</p>

5	<p>Ontheffing van de gebruiksregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien van de gebruiksregels ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <p>a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad.</p> <p><< <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >></p>
6	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid X.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <p>a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²;</p> <p>b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;</p> <p>c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofileren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;</p> <p>d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting;</p> <p>e. ...</p> <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <p>a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;</p> <p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;</p> <p>c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.</p> <p><i>Z Voorwaarden voor een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 1, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. << <i>optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap</i> >></p>
7	<p>Wijzigingsbevoegdheid</p> <p><i>Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) het plan kan worden gewijzigd, wordt hierbij het volgende in acht genomen: door de planwijziging mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad.</p> <p><< <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >></p>

Verbeelding

Bij het toekennen van bouwvlakken op de verbeelding uitgaan van het verkavelings- en slotenpatroon. Dit betekent dat er ruimte geboden kan worden om bij recht binnen het bouwvlak uitgebreid kan worden mits de uitbreiding te allen tijde past binnen het verkavelingspatroon (bouwvlakken ruimte geven in de lengte in plaats van in de breedte bijvoorbeeld).

Slotenpatroon bestemmen als water (niet noodzakelijk als het graven en dempen van sloten, afdammen, herprofiëren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage vergunningplichtig is).



Enkelbestemmingen

- | | |
|-------|--|
| AW-L | Agrarisch met waarden - Landschapswaarden |
| AW-NL | Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden |

Dubbelbestemmingen

- | | |
|------|--------------------|
| WR-L | Waarde - Landschap |
|------|--------------------|



5.3.3. Kernkwaliteit *Landschappelijke diversiteit*

Toelichting kernkwaliteit *landschappelijke diversiteit*:

De kernkwaliteit komt tot uiting in het verschil in zones (rivierlint, oude stroomrug en lekzone) en velden (open polder, veen blokontginning, veen opstreckende ontginning, droogmakerij en waard).

Relevantie voor bestemmingsplan (h6.5):

- aandacht voor de verschillende typen overgangen en grenzen tussen de landschappen en tussen stad, snelweg en rand.
- Behoud contrast tussen verschillende typen landschap (zones en velden)

Spectrum van mogelijke planologische borging

1. Gronden mede bestemmen voor de specifieke landschapswaarden
2. Uitsluiten bouwmogelijkheden voor nieuwe bebouwing in open landschap
3. Nadere eisen stellen aan de situering van nieuwe bebouwing;
4. Uitsluiten bouwmogelijkheden voor nieuwe bebouwing in open landschap
5. Voorwaarden stellen bij flexibiliteitsbepalingen;
6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Voorbeeld regels

A. Agrarische bestemming met waarden

	Bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
1	Bestemmingsomschrijving De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X; b. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in: 1. overgangen tussen zones en velden << <i>specifiek maken voor plangebied</i> >>.
2	Bouwregels Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels: gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
3	Nadere eisen Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en/of de lengte-breedteverhouding van nieuw te bouwen bebouwing en de nokrichting van de kappen van gebouwen, ten einde een verantwoorde landschappelijke en stedenbouwkundige situatie van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van de landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 1 onder b .

4	<p>Afwijkingsregels</p> <p>Bij afwijkingen die van invloed zijn op de openheid (bijvoorbeeld bij het overschrijden van een bouwvlak etc.) de volgende voorwaarde opnemen:</p> <ol style="list-style-type: none"> overschrijding van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan indien de waarden zoals opgenomen in lid 1 onder b niet onevenredig worden aangetast; overschrijding van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan indien voldaan wordt aan het bepaalde in <<verwijzen naar nadere eisen>> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>
5	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid X.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²; egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen; graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage; het aanbrengen en/of verwijderen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting; ... <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <ol style="list-style-type: none"> normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen; reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning. <p><i>Z Voorwaarden van een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden als bedoeld zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke kernkwaliteiten zoals omschreven in lid 1 en de daarbij behorende landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>
6	<p>Wijzigingsbevoegdheid</p> <p>Bij wijzigingsbevoegdheden die van invloed zijn op de openheid (bijvoorbeeld bij het vergroten van een bouwvlak etc) de volgende voorwaarde opnemen:</p> <ol style="list-style-type: none"> vergroting van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan indien de waarden zoals opgenomen in lid 1 onder b niet onevenredig worden aangetast; vergroting van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan indien voldaan wordt aan het bepaalde in <<verwijzen naar nadere eisen>> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>

B. Agrarische bestemming, dubbelbestemming Waarde – Landschap

Bestemming Agrarisch	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <p>a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X;</p>
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <p>a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.</p>

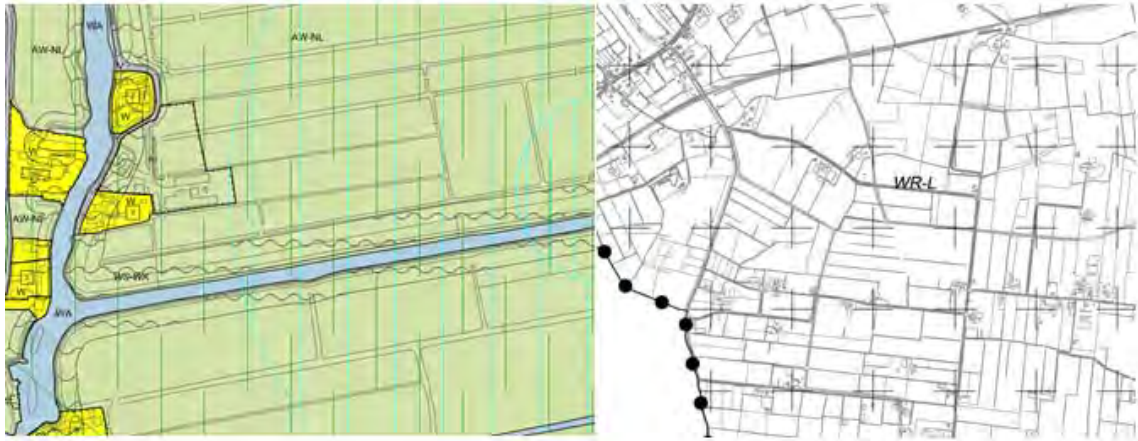
Dubbelbestemming Waarde - Landschap	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in:</p> <p>a. overgangen tussen zones en velden <<specifiek maken voor plangebied>>.</p>
2	<p>Bouwregels</p> <p>Met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' de volgende regel:</p> <p>a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;</p> <p>b. de realisatie van nieuwe bouwvlakken zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel Agrarisch, lid X op gronden met deze dubbelbestemming is niet toegestaan;</p> <p>c. ...</p>
3	<p>Ontheffing bouwregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot het bouwen - ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <p>a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet in onevenredige mate worden geschaad.</p> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>
4	<p>Specifieke gebruiksregel</p> <p>Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' dat</p>
5	<p>Ontheffing van de gebruiksregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien van de gebruiksregels ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <p>a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad.</p>

	<< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >>
6	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid X.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²; egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen; graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage; het aanbrengen en/of verwijderen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting; ... <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <ol style="list-style-type: none"> normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen; reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning. <p><i>Z Voorwaarden voor een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 1, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>
7	<p>Wijzigingsbevoegdheid</p> <p><i>Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) het plan kan worden gewijzigd, wordt hierbij het volgende in acht genomen: door de planwijziging mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad.</p> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>

Verbeelding

Bij het toekennen van bouwvlakken op de verbeelding uitgaan van het behoud van de karakteristieke overgang van open velden naar diverse zones.

Dit betekent dat er ruimte geboden kan worden om bij recht binnen het bouwvlak uitgebreid kan worden mits de uitbreiding te allen tijde past binnen het karakteristiek van de overgangzone. De wijze waarop dit gebeurd is afhankelijk van het type overgang.



Enkelbestemmingen

- AW-L Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
- AW-NL Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

Dubbelbestemmingen

- +WRcL+ Waarde - Landschap



5.3.4. Kernkwaliteit *rust & stilte*

Toelichting kernkwaliteit *rust & stilte*:

De kernkwaliteit komt tot uiting in de beleving van rust en stilte. De zones zijn minder rustig en stil dan de velden, maar ze zijn aanzienlijk rustiger dan de steden.

Relevantie voor bestemmingsplan (h6.5):

- respecteren en benutten van verschillen in dynamiek.

Spectrum van mogelijke planologische borging

1. Gronden mede bestemmen voor de specifieke landschapswaarden
2. Afwegen bouwmogelijkheden voor nieuwe bebouwing (impact activiteit op rust & stilte)
3. Voorwaarden stellen bij flexibiliteitsbepalingen;
4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Voorbeeld regels

A. Agrarische bestemming met waarden

	Bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden
1	Bestemmingsomschrijving De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor: <ol style="list-style-type: none">a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X;b. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in: <ul style="list-style-type: none">- rust & stilte.
2	Bouwregels Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels: <ol style="list-style-type: none">a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
3	Afwijkingsregels Bij afwijkingen die van invloed zijn op de openheid (bijvoorbeeld bij het overschrijden van een bouwvlak etc.) de volgende voorwaarde opnemen: <ol style="list-style-type: none">a. overschrijding van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan indien de waarden zoals opgenomen in lid 1 onder b niet onevenredig worden aangetast; << <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >>
4	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden <i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i> Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid X.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren: <ol style="list-style-type: none">a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²;b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals

	<p>diepploegen) en ontginnen;</p> <p>c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofiëren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;</p> <p>d. het aanbrengen en/of verwijderen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting;</p> <p>e. ...</p> <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <p>a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;</p> <p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;</p> <p>c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.</p> <p><i>Z Voorwaarden voor een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 1, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>
5	<p>Wijzigingsbevoegdheid</p> <p>Bij wijzigingsbevoegdheden die van invloed zijn op de openheid (bijvoorbeeld bij het vergroten van een bouwvlak etc.) de volgende voorwaarde opnemen:</p> <p>a. vergroting van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan indien de waarden zoals opgenomen in lid 1 onder b niet onevenredig worden aangetast;</p> <p>b. vergroting van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan indien voldaan wordt aan het bepaalde in <<verwijzen naar nadere eisen>></p> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>

Verbeelding

Bij het toekennen van bouwvlakken op de verbeelding uitgaan van het behoud van de karakteristieke overgang van open velden naar diverse zones.

Dit betekent dat er ruimte geboden kan worden om bij recht binnen het bouwvlak uitgebreid kan worden mits de uitbreiding te allen tijde past binnen het karakteristiek van de overgangszone. De wijze waarop dit gebeurt is afhankelijk van het type overgang.

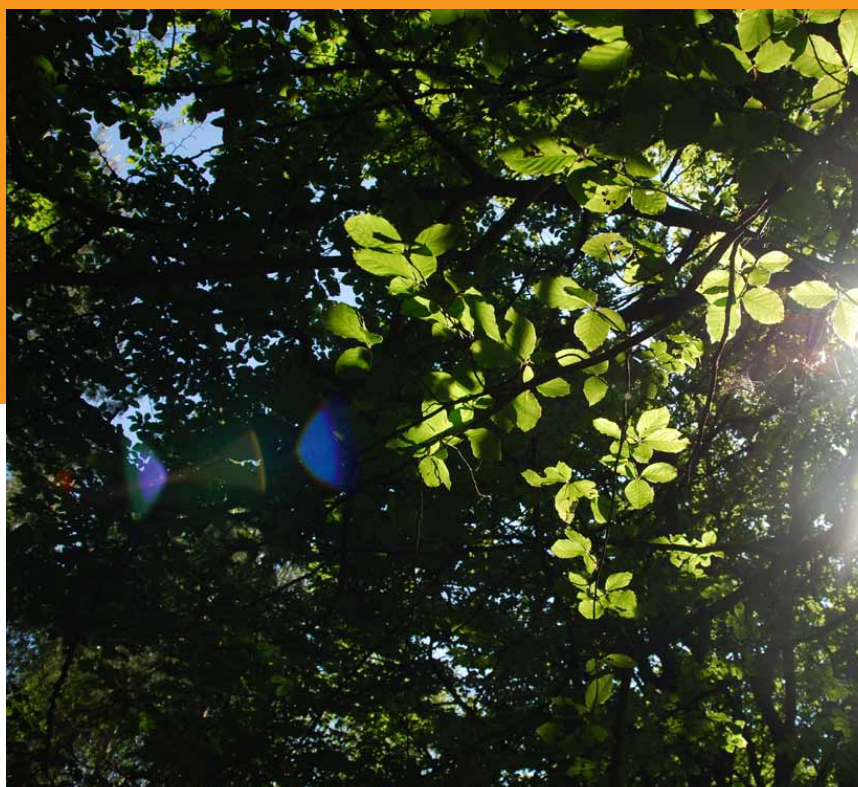


Dubbelbestemmingen



Waarde - Landschap

Utrechtse Heuvelrug



provincie  *Utrecht*

5.4 Utrechtse Heuvelrug

5.4.1. Kernkwaliteit Robuuste eenheid

Toelichting kernkwaliteit *Robuuste eenheid*:

Het gebied wordt gekenmerkt door een aaneengesloten bosgebied dat als het ware een uitgestrekt bostapijt met een rafelige rand vormt dat uitgespreid ligt over een glooiende rug opduikend uit het omringende laagland.

Relevantie voor bestemmingsplan:

- Ruimtelijke kenmerken als bos, open ruimte en beplante wegen;
- Herkenbaarheid vanuit omliggende landschappen;
- Voornamen bebouwing en functies (landgoederen, militaire terreinen en recreatiegebied)

Spectrum van mogelijke planologische borging

1. Bosgebied en tussenliggende open heidegronden bestemmen door middel van een daarop toegesneden bestemming. Gekozen kan worden voor een bestemming Natuur(inclusief bos) of Natuur en Bos als twee afzonderlijke bestemmingen;
2. Voornamen bebouwing en functies een op het gebruik toegesneden functie geven al of niet in combinatie met een dubbelbestemming;
3. Indien bescherming voornamen bebouwing niet via Monumentenwet is geregeld, sloopverbod zonder omgevingsvergunning opnemen;
4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opnemen voor instandhouding bos en natuur en de verschillen tussen openheid en beslotenheid. Voor zowel de heuvelrug zelf als het landschap rondom de Heuvelrug.

Voorbeeld regels

	Bestemming Natuur
1	Bestemmingsomschrijving De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en bos.
2	Omgevingsvergunning voor het slopen <i>X Sloopverbod zonder omgevingsvergunning</i> Het is verboden bouwwerken met de bestemming/aanduiding '<<invullen>>' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag geheel of gedeeltelijk te slopen. <i>Y Uitzondering op het sloopverbod</i> Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid X is niet vereist voor: a. sloopwerkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer; b. het slopen ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag; c. het slopen van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist; d. sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde omgevingsvergunning.

3	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid X.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²; b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen; c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage; d. het aanbrengen en/of verwijderen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting; e. ... <p><i>Y Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod</i></p> <p>Het verbod van lid 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen; b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan; c. de werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning. <p><i>Z Voorwaarde voor een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke kernkwaliteiten zoals in lid 1 bedoeld niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>
---	--

Bestemming Landgoed/Landhuis	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. behoud en herstel van het landgoed voor zover zulks mede gericht is op herstel van uitwendige cultuurhistorische waarden; b. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in de landschappelijke openheid, de landschappelijke beslotenheid in de vorm van bosschages, houtwallen en lanen; <p>alsmede voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> c. recreatief gebruik ondergeschikt aan de hoofdfunctie; <p>met de daarbij behorende:</p> <ol style="list-style-type: none"> d. voorzieningen, zoals erven, tuinen, speelvoorzieningen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, recreatieve paden, landerijen en toegangswegen; e. evenementen, met een maximale duur van x dagen (inclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden).

2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd; b. ...
3	<p>Afwijken van de bouwregels</p> <p><i>Ten behoeve van uitbreiding van de bebouwing</i></p> <p>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken teneinde de oppervlakte van bebouwing uit te breiden, met inachtneming van het volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. uitbreiding van de bebouwing is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt; b. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort; c. uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak; d. ...
4	<p>Specifieke gebruiksregels</p> <p>Met betrekking tot het gebruiken en laten gebruiken van gronden en bouwwerken geldt de volgende regel:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. de totale voor publiek toegankelijke vloeroppervlakte in gebruik voor restaurantfunctie, het (feest)zalencomplex en de sociaal-culturele doeleinden bedraagt ten hoogste X m².
5	<p>Afwijken van de gebruiksregels</p> <p><i>Ten behoeve van nevenfuncties</i></p> <p>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het toestaan van een of meer functies zoals opgenomen in tabel X, met inachtneming van het volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. nevenfuncties die niet in bebouwing plaatsvinden mogen buiten de bebouwing maar binnen het bouwvlak plaatsvinden; b. de functies dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; c. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt; d. buitenopslag ten behoeve van de functie is niet toegestaan; e. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van functies mag niet onevenredig groot zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit; f. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden; g. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit; h. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit, tenzij anders door middel van een aanduiding is aangegeven; i. ... <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>

6	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Landgoed zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²; egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen; graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage; het aanbrengen en/of verwijderen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting; ... <p><i>Y Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod</i></p> <p>Het verbod van lid 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <ol style="list-style-type: none"> normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen; reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan; de werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning. <p><i>Z Voorwaarde voor een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden zoals in lid 1 bedoeld niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>
7	<p>Wijzigingsbevoegdheid</p> <p><i>Ten behoeve van functie-uitbreiding</i></p> <p>Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Landgoed zodanig wijzigen dat de in tabel X genoemde functies zijn toegestaan, met inachtneming van het volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> de bestemming wordt voorzien van een op de functie toegesneden aanduiding; de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van functies mag niet onevenredig groot zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit; parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en zoveel mogelijk binnen het bouwvlak plaats te vinden; de functie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; het aantal woningen mag niet toenemen; de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt; er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid; <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>

Dubbelbestemming Waarde - Landgoed	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Waarde - Landgoed' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud en een samenhangend beheer van landgoederen.</p>
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden - in aanvulling op de regels voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen - de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none"> ten behoeve van beheer van het landgoed met een oppervlakte van ten minste x ha grond behorende bij een landgoed, mag een gebouw worden opgericht met een oppervlakte van maximaal x m²; de goothoogte van het gebouw ten behoeve van beheer van het landgoed bedraagt ten hoogste x m; de bouwhoogte van het gebouw ten behoeve van beheer van het landgoed bedraagt ten hoogste x m.
3	<p>Afwijken van de bouwregels</p> <p><i>Ten behoeve van een groter oppervlakte aan gebouwen</i></p> <p>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 2 om een groter beheersgebouw toe te staan met inachtneming van de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none"> per x ha landgoed is een aanvullend oppervlak van x m² toegestaan mits het gezamenlijk oppervlak van alle bebouwing, uitgezonderd de woning, behorende bij het landgoed niet meer dan x m² bedraagt; de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast. <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>
4	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p>In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, is op gronden met de dubbelbestemming Waarde - Landgoed de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden niet van toepassing mits:</p> <ol style="list-style-type: none"> het werken en werkzaamheden betreft ten behoeve van het beheer en de ontwikkeling van het landgoed, zoals vastgelegd in ...
5	<p>Wijzigingsregels</p> <p><i>Ten behoeve van andere functies</i></p> <p>Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen die voorkomen ter plaatse van de gronden met de bestemming Waarde - Landgoed wijzigen in de bestemming Agrarisch, Bos of Natuur, met inachtneming van het volgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> er dient een evenredige belangenafweging plaats te vinden waarbij betrokken wordt: <ol style="list-style-type: none"> de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen door de gebruiksverandering worden geschaad; de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de omliggende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven worden geschaad; de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid;

	<p>4. de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden; met dien verstande dat:</p> <p>b. de waarden, functies en/of belangen zoals genoemd onder b niet onevenredig mogen worden geschaad.</p> <p><< <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >></p>
--	--

Bestemming Maatschappelijk - Defensierrein	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Maatschappelijk – Defensierrein ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <p>a. het houden van militaire oefeningen;</p> <p>b. bosbouw en houtteelt;</p> <p>c. behoud van landschappelijke en natuurwaarden zoals ...;</p> <p>d. agrarisch gebruik van binnen het gebied aanwezige open bouwlanden;</p> <p>e. extensief recreatief medegebruik;</p> <p>f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen,</p> <p>g. nutsvoorzieningen, water en (ontsluitings)wegen.</p>
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.</p>
3	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Landgoed zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:</p> <p>a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²;</p> <p>b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;</p> <p>c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;</p> <p>d. het aanbrengen en/of verwijderen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting;</p> <p>e. ...</p> <p><i>Y Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod</i></p> <p>Het verbod van lid 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <p>a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;</p> <p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;</p> <p>c. de werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.</p>

Z Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden zoals in lid 1 bedoeld niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>>

Verbeelding



Enkelbestemmingen

LD Landhuis

Enkelbestemmingen

BO Bos

Dubbelbestemmingen

WR-LG Waarde - Landgoed



Enkelbestemmingen

M-DEF-1 Maatschappelijk - Defensletterrein - 1

5.4.2. Kernkwaliteit *Reliëfbeleving*

Toelichting kernkwaliteit *Reliëfbeleving*:

Een gebied gekenmerkt door de bosvloer, de wegprofielen en de openplekken als gevolg door het reliëf. Daarnaast zijn de glooiende wegen in de lengte de uitkijkpunten letterlijke hoogtepunten en wordt het landschap gekenmerkt door de afwezigheid van water.

Relevantie voor bestemmingsplan:

- Hoogteverschillen.
- Doorzichten naar en panoramische uitzichten over de omliggende landschappen.

Spectrum van mogelijke planologische borging

1. Agrarische gronden mede bestemmen voor de specifieke landschapswaarden of per landschapstype een dubbelbestemming opnemen;
2. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opnemen voor instandhouding van de hoogte verschillen en de doorzichten.

Voorbeeld regels

A. Agrarische bestemming met waarden

Bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none">a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X;b. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in:<ol style="list-style-type: none">1. hoogteverschillen;2. doorzichten naar en panoramische uitzichten over de omliggende landschappen.
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none">a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
3	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Landgoed zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none">a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²;b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;

	<p>c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;</p> <p>d. het aanbrengen en/of verwijderen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting;</p> <p>e. ...</p> <p><i>Y Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod</i></p> <p>Het verbod van lid 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <p>a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;</p> <p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;</p> <p>c. de werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.</p> <p><i>Z Voorwaarden van een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid X zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke kernkwaliteiten en de daarbij behorende landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.</p> <p><< optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap >></p>
--	--

B. Agrarische bestemming, dubbelbestemming Waarde – Landschap

Bestemming Agrarisch	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <p>a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X.</p>
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <p>a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.</p>

Dubbelbestemming Waarde – Landschap	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in:</p> <p>a. hoogteverschillen</p> <p>b. doorzichten naar en panoramische uitzichten over de omliggende landschappen</p> <p><< specifiek maken per deelgebied >></p>
2	<p>Bouwregels</p> <p>Met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' de volgende regel:</p> <p>a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;</p>

	<p>b. de realisatie van nieuwe bouwvlakken zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel Agrarisch, lid X op gronden met deze dubbelbestemming is niet toegestaan;</p> <p>c. ...</p>
3	<p>Ontheffing bouwregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot het bouwen - ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <p>a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet in onevenredige mate worden geschaad.</p> <p><< <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >></p>
4	<p>Specifieke gebruiksregel</p> <p>Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' dat ...</p>
5	<p>Ontheffing van de gebruiksregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien van de gebruiksregels ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <p>a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad.</p> <p><< <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >></p>
6	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid X.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <p>a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrenge van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²;</p> <p>b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;</p> <p>c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofiëren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;</p> <p>d. het aanbrenge en/of verwijderen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting;</p> <p>e. ...</p> <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <p>a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;</p> <p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;</p> <p>c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.</p>

	<p><i>Z Voorwaarden voor een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 1, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>
7	<p>Wijzigingsbevoegdheid</p> <p><i>Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) het plan kan worden gewijzigd, wordt hierbij het volgende in acht genomen: door de planwijziging mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad.</p> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>

Verbeelding



Enkelbestemmingen

- AW-L Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
- AW-NL Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden



5.4.3. Kernkwaliteit Extreme historische gelaagdheid

Toelichting kernkwaliteit *Extreme historische gelaagdheid*:

De gelaagdheid is vooral een verhalende kwaliteit in het landschap. De ruimtelijke kenmerken geven een scala aan aanleidingen om de extreme historische gelaagdheid te herkennen.

Relevantie voor bestemmingsplan:

Niet van toepassing: kernkwaliteit is niet ruimtelijk

Spectrum van mogelijke planologische borging

Niet van toepassing.

Voorbeeld regels

Niet van toepassing.

Verbeelding

Niet van toepassing



Rivierengebied



provincie  Utrecht

5.5 Rivierengebied

5.5.1. Kernkwaliteit *Schaalcontrast van zeer open naar besloten*

Toelichting kernkwaliteit *Schaalcontrast van zeer open naar besloten*

De kernkwaliteit komt tot uiting in het verschil in zones van vier verschillende, lineaire landschappen met elk een duidelijke identiteit (hoge stuwwal, flank, kwelzone, oeverwal en rivier). Ze verschillen onderling sterk in de mate van openheid, met de flank als meest besloten en Schalkwijk en Nederrijn/Lek als meest open gebieden.

Relevantie voor bestemmingsplan:

- zichtbaar houden van extreme contrast tussen verschillende typen landschap en bijbehorende openheid/beslotenheid.

Spectrum van mogelijke planologische borging

3. Agrarische gronden mede bestemmen voor de specifieke landschapswaarden of per landschapstype een dubbelbestemming opnemen.
4. Stuwwal en flank bestemmen door middel van een daarop toegesneden bestemming. Gekozen kan worden voor een bestemming Natuur (inclusief bos) of Natuur en Bos als twee afzonderlijke bestemmingen.
5. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opnemen voor instandhouding bos en natuur en de verschillen tussen openheid en beslotenheid.
6. Voorwaarden stellen bij flexibiliteitsbepalingen.

Voorbeeld regels

	Bestemming Natuur / Bos
1	Bestemmingsomschrijving De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en bos;
2.	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden <i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i> Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid X.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren: a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m ² ; b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen; c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage; d. het aanbrengen en/of verwijderen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting; e. ...

	<p><i>Y Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod</i></p> <p>Het verbod van lid 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen; b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan; c. de werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning. <p><i>Z Voorwaarden van een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid X zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke kernkwaliteiten en de daarbij behorende landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.</p> <p><< optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap >></p>
--	--

A. Agrarische bestemming met waarden

Bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. de uitoefening van een agrarische bedrijven; b. het behoud en ontwikkeling van landschapswaarden in de vorm van: (afhankelijk van deelgebied) <ol style="list-style-type: none"> 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - bodemreliëf', de instandhouding en ontwikkeling van het ter plaatse voorkomende bodemreliëf; 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - half open landschap', de instandhouding en ontwikkeling van het ter plaatse voorkomende half open landschap; 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek verkavelingspatroon', de instandhouding en ontwikkeling van het ter plaatse voorkomende karakteristieke verkavelingspatroon en de aldaar voorkomende onverharde en halfverharde wegen. <p>(etc.)</p>
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
3	<p>Afwijken van de bouwregels</p> <p>Bij afwijkingen die van invloed zijn op de openheid (bijvoorbeeld bij het overschrijden van een bouwvlak etc.) de volgende voorwaarde opnemen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. overschrijding van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan indien de waarden zoals opgenomen in lid 1 onder b niet onevenredig worden aangetast; <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>

4	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid X.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²; egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen; graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage; het aanbrengen en/of verwijderen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting; ... <p><i>Y Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod</i></p> <p>Het verbod van lid 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <ol style="list-style-type: none"> normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen; reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan; de werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning. <p><i>Z Voorwaarden van een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid X zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke kernkwaliteiten en de daarbij behorende landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.</p> <p><<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>
5	<p>Wijzigingsbevoegdheid</p> <p>Bij wijzigingsbevoegdheden die van invloed zijn op het landschap (bijvoorbeeld bij het vergroten van een bouwvlak etc) de volgende voorwaarde opnemen:</p> <ol style="list-style-type: none"> de ter plaatse aanwezige landschappelijke kernkwaliteiten daardoor niet onevenredig worden aangetast. <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>

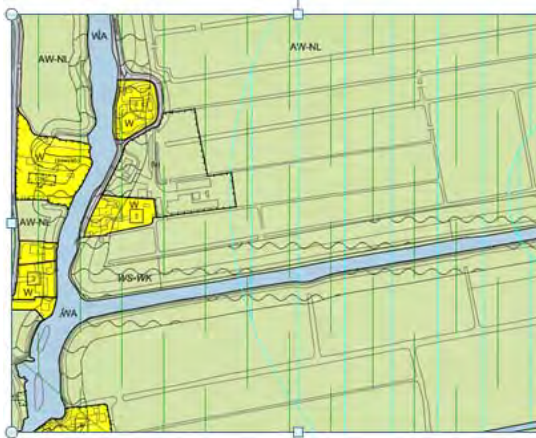
B. Agrarische bestemming, dubbelbestemming Waarde – Landschap

Bestemming Agrarisch	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> de uitoefening van een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X.
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none"> gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Dubbelbestemming Waarde – Landschap	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in:</p> <ol style="list-style-type: none"> het ter plaatse voorkomende bodemreliëf; ter plaatse voorkomende half open landschap; het ter plaatse voorkomende karakteristieke verkavelingspatroon en de aldaar voorkomende onverharde en halfverharde wegen. << <i>specifiek maken per deelgebied</i> >>
2	<p>Bouwregels</p> <p>Met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' de volgende regel:</p> <ol style="list-style-type: none"> permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan; de realisatie van nieuwe bouwvlakken zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel Agrarisch, lid X op gronden met deze dubbelbestemming is niet toegestaan; ...
3	<p>Ontheffing bouwregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot het bouwen - ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <ol style="list-style-type: none"> door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet in onevenredige mate worden geschaad. <p><< <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >></p>
4	<p>Specifieke gebruiksregel</p> <p>Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' dat ...</p>
5	<p>Ontheffing van de gebruiksregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien van de gebruiksregels ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <ol style="list-style-type: none"> door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad. <p><< <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >></p>
6	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid X.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> het aanleggen of verharderen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²;

	<p>b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;</p> <p>c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofileren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;</p> <p>d. het aanbrengen en/of verwijderen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting;</p> <p>e. ...</p> <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <p>a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;</p> <p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;</p> <p>c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.</p> <p><i>Z Voorwaarden voor een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 1, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>
7	<p>Wijzigingsbevoegdheid</p> <p><i>Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) het plan kan worden gewijzigd, wordt hierbij het volgende in acht genomen: door de planwijziging mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad.</p> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>

Verbeelding



Enkelbestemmingen

- | | |
|-------|--|
| AW-L | Agrarisch met waarden - Landschapswaarden |
| AW-NL | Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden |

Dubbelbestemmingen

- | | |
|------|--------------------|
| WR-L | Waarde - Landschap |
|------|--------------------|



5.5.2. Kernkwaliteit *Samenhangend stelsel van rivier – uiterwaard – oeverwal - kom*

Toelichting kernkwaliteit *Samenhangend stelsel van rivier – uiterwaard – oeverwal - kom*

De kernkwaliteit komt enerzijds tot uiting in de opbouw van het landschap van de door de mens ingedamde rivier (rivier, uiterwaard, oeverwal, kom). Het verschil tussen oeverwal en kom is zichtbaar aan de hoogteligging, het grondgebruik en de bebouwing van dorpen en linten. Daarnaast komt de kernkwaliteit tot uiting door de lineaire opbouw van het stelsel. Deze volgt min of meer de bochtige loop van de rivier.

Relevantie voor bestemmingsplan:

- Behoud van de karakteristieke verkavelingspatronen (cope-systeem, kommen);
- Accenten in hoogteligging;
- Specifiek grondgebruik per landschapstype.

Spectrum van mogelijke planologische borging

1. Gronden mede bestemmen voor de specifieke landschapswaarden;
2. Specifiek grondgebruik regelen door bepaalde typen agrarische bedrijvigheid uit te sluiten.
3. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Voorbeeld regels

A. Agrarische bestemming met waarden

Bestemming Agrarisch met waarden	
1.	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. de uitoefening van de volgende agrarische bedrijven: b. het behoud en herstel van landschapswaarden in de vorm van: c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - bodemreliëf', de instandhouding en ontwikkeling van het ter plaatse voorkomende bodemreliëf; d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - half open landschap', de instandhouding en ontwikkeling van het ter plaatse voorkomende half open landschap; <p>Begripsbepaling Agrarisch bedrijf aanpassen naar passend grondgebruik: agrarisch bedrijf een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt; b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond; c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel; d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen; e. sierteelt: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;

	<p>f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;</p> <p>g. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;</p> <p>h. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;</p> <p>i. een paardenfokkerij.</p>
2.	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid X.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <p>a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²;</p> <p>b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;</p> <p>c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;</p> <p>d. het aanbrengen en/of verwijderen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting;</p> <p>e. ...</p> <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <p>a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;</p> <p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;</p> <p>c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.</p> <p><i>Z Voorwaarden voor een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 1, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>

B. Agrarische bestemming, dubbelbestemming Waarde – Landschap

	Bestemming Agrarisch
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <p>a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X.</p>
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <p>a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.</p>

Dubbelbestemming Waarde - Landschap	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in:</p> <ol style="list-style-type: none"> in de opbouw van het landschap van de door de mens ingedamde rivier (rivier, uiterwaard, oeverwal, kom); het zichtbare verschil tussen oeverwal en kom in de hoogteligging, het grondgebruik en de bebouwing van dorpen en linten; de lineaire opbouw van het stelsel, die de min of meer de bochtige loop van de rivier volgt. << <i>specifiek maken per deelgebied</i> >>
2	<p>Bouwregels</p> <p>Met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' de volgende regel:</p> <ol style="list-style-type: none"> permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan; nieuwe agrarische bouwvlakken zijn niet toegestaan; ...
3	<p>Ontheffing bouwregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot het bouwen - ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <ol style="list-style-type: none"> door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet in onevenredige mate worden geschaad. <p><< <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >></p>
4	<p>Specifieke gebruiksregel</p> <p>Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' dat op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde –Landschap' het gebruik van gronden ten behoeve van << agrarische productietak invullen>> niet is toegestaan.</p>
5	<p>Ontheffing van de gebruiksregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien van de gebruiksregels ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <ol style="list-style-type: none"> door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad. <p><< <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >></p>
6	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid X.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> het aanleggen of verharderen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²;

	<p>b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;</p> <p>c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofileren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;</p> <p>d. het aanbrengen en/of verwijderen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting;</p> <p>e. ...</p> <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <p>a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;</p> <p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;</p> <p>c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.</p> <p><i>Z Voorwaarden voor een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 1, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>
7	<p>Wijzigingsbevoegdheid</p> <p><i>Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) het plan kan worden gewijzigd, wordt hierbij het volgende in acht genomen: door de planwijziging mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad.</p> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>

Verbeelding



Enkelbestemmingen

- AW-L Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
- AW-NL Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

Dubbelbestemmingen

- + WR-L + Waarde - Landschap

5.5.3. Kernkwaliteit *Samenhangend stelsel van hoge stuwwal – flank – kwelzone – oeverwal - rivier*

Toelichting kernkwaliteit *Samenhangend stelsel van hoge stuwwal – flank – kwelzone – oeverwal - rivier*

De kernkwaliteit komt tot uiting in de twee grote landschapsvormende systemen en het bijbehorende hoogteverschil: de stuwwal en de rivier. Deze veelal geleidelijke overgang in het reliëf zijn in de ontwikkeling van het landschap bestendig. De lineairgerichte deelgebieden lopen in de dwarsrichting geleidelijk in elkaar over. In de oostelijke zone is een scherpe rand tussen stuwwal en rivierloop aanwezig. Ter hoogte van Langbroek en westelijk daarvan is de overgang meer geleidelijk.

Relevantie voor bestemmingsplan:

- Zichtbaar houden van extreme contrast tussen verschillende typen landschap en bijbehorende openheid/beslotenheid.
- Behoud van de karakteristieke verkavelingspatronen (cope-systeem, kommen);
- Accenten in hoogteligging;
- Specifiek grondgebruik per landschapstype;
- Vrijwaringszone versterking regionale waterkering (PRV).

Spectrum van mogelijke planologische borging

1. Gronden mede bestemmen voor de specifieke landschapswaarden;
2. Specifiek grondgebruik regelen door bepaalde typen agrarische bedrijvigheid uit te sluiten.
3. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Voorbeeld regels

A. Agrarische bestemming met waarden

Bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. de uitoefening van de volgende agrarische bedrijven: b. het behoud en herstel van landschapswaarden in de vorm van: c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - <.....>', de instandhouding en ontwikkeling van het ter plaatse voorkomende <..... landschap>; d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - <.....>', de instandhouding en ontwikkeling van het ter plaatse voorkomende <..... landschap>; <p>Begripsbepaling Agrarisch bedrijf aanpassen naar passend grondgebruik: agrarisch bedrijf een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt; b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;

	<p>c. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;</p> <p>d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;</p> <p>e. sierteelt: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;</p> <p>f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;</p> <p>g. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;</p> <p>h. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;</p> <p>i. een paardenfokkerij.</p>
2.	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid X.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <p>a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²;</p> <p>b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;</p> <p>c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;</p> <p>d. het aanbrengen en/of verwijderen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting;</p> <p>e. ...</p> <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <p>a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;</p> <p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;</p> <p>c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.</p> <p><i>Z Voorwaarden voor een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 1, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>

B. Agrarische bestemming, dubbelbestemming Waarde – Landschap -1

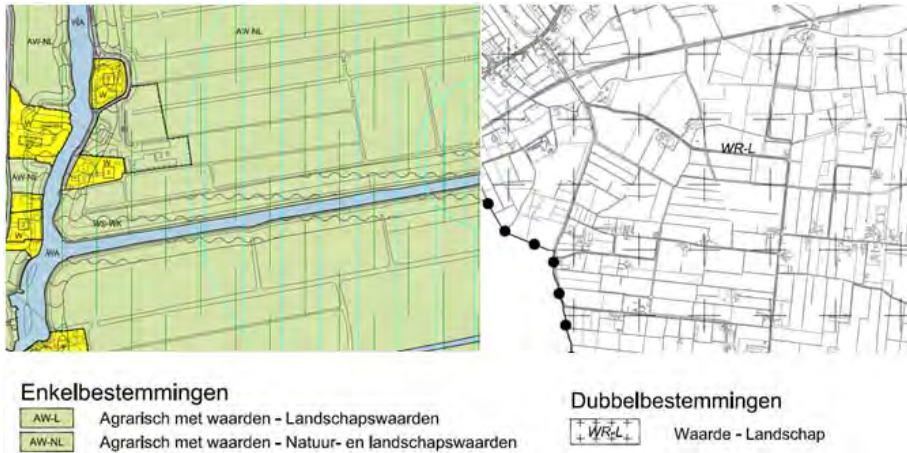
	Bestemming Agrarisch
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <p>a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X;</p> <p>alsmede voor</p> <p>b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - bodemreliëf', de</p>

	instandhouding en ontwikkeling van het ter plaatse voorkomende bodemreliëf;
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <p>a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.</p>

Dubbelbestemming Waarde - Landschap	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in:</p> <p>a. in de opbouw van het landschap van de door de mens ingedamde rivier (rivier, uiterwaard, oeverwal, kom);</p> <p>b. het zichtbare verschil tussen oeverwal en kom in de hoogteligging, het grondgebruik en de bebouwing van dorpen en linten;</p> <p>c. de lineaire opbouw van het stelsel, die de min of meer de bochtige loop van de rivier volgt. << specifiek maken per deelgebied >></p>
2	<p>Bouwregels</p> <p>Met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' de volgende regel:</p> <p>a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan;</p> <p>b. de realisatie van nieuw bouwvlakken zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel Agrarisch, lid X op gronde met deze dubbelbestemming is niet toegestaan;</p> <p>c. ...</p>
3	<p>Ontheffing bouwregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot het bouwen - ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <p>a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet in onevenredige mate worden geschaad.</p> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>
4	<p>Specifieke gebruiksregel</p> <p>Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' dat op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde –Landschap' het gebruik van gronden ten behoeve van << agrarische productietak invullen>> niet is toegestaan.</p>
5	<p>Ontheffing van de gebruiksregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien van de gebruiksregels ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <p>a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld,</p>

	<p>niet worden geschaad. << <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >></p>
6	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid X.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²; egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen; graven en dempen van sloten, afdammen, herprofileren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage; het aanbrengen en/of verwijderen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting; ... <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <ol style="list-style-type: none"> normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen; reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning. <p><i>Z Voorwaarden voor een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 1, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. << <i>optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap</i> >></p>
7	<p>Wijzigingsbevoegdheid</p> <p><i>Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) het plan kan worden gewijzigd, wordt hierbij het volgende in acht genomen: door de planwijziging mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad.</p> <p><< <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >></p>

Verbeelding



5.5.4. Kernkwaliteit *Kromme Rijn als vesting en vesting*

Toelichting kernkwaliteit

De kernkwaliteit komt tot uiting in de bijzondere geschiedenis van dit deelgebied. Het gebied kenmerkt zich door zeer hoge archeologische waarden.

Relevantie voor bestemmingsplan:

- Hoge archeologische waarden
- Hoge cultuurhistorische waarden

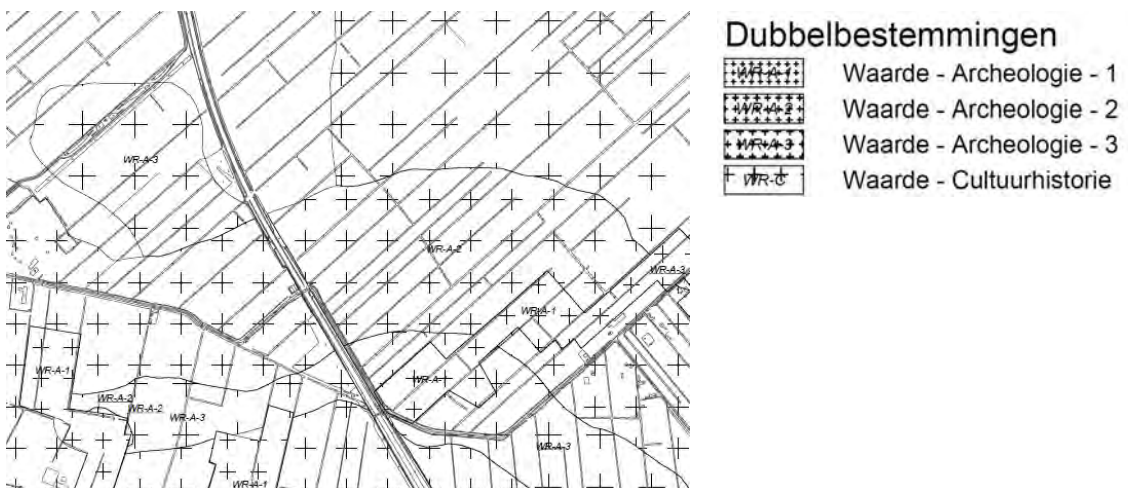
Spectrum van mogelijke planologische borging

1. Gronden mede bestemmen voor archeologische waarden.
2. Gronden mede bestemmen voor cultuurhistorische waarden.

Voorbeeld regels

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie en Waarde - Cultuurhistorie opnemen. De inhoud is afhankelijk van het gemeentelijk archeologie beleid en beleid mbt cultuurhistorie afhankelijk.

Verbeelding



Waterlinies



provincie  Utrecht

5.6 Waterlinies

5.6.1. Kernkwaliteit *Samenhangend stelsel van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen*

Toelichting kernkwaliteit *Samenhangend stelsel van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen*

Basis van de verdedigingsstelsels is het onder water zetten van de inundatiekommen. Het samenhangend stelsel bestaat uit een waterstaatkundig stelsel van watergangen, dijken, sluisen en dammen. Zwakke punten in de inundatie, de zogenaamde accessen, worden aanvullend verdedigd met forten en kleinere werken.

Relevantie voor bestemmingsplan:

- Het in stand houden of, waar nodig, versterken van het samenhangend stelsel, uitgelegd via de accessen (met differentiatie naar gebiedspecifieke kenmerken).
- Aan de voorzijde van een fort (halve cirkel): nadruk op uitzicht en openheid. Zicht van en naar het fort. Schootsvelden richten zich naar de voorzijde en zijn geconstrueerde openheid (vista's).
- Bouwregels voor de verboden kringen hanteren.
- Toegang forten en parkeren aan de achterzijde. Daar waar fort (nagenoeg) op de hoofdverdedigingslijn ligt (zoals bij de Stelling van Amsterdam) loopt de zichtlijn tot voorbij deze lijn.
- Behoud van zicht op de openheid van de inundatievelden vanuit de accessen.
- Geen grote stedelijke ontwikkelingen aan aanvalszijde van de hoofdverdedigingslijn in het inundatiegebied, enkel beperkte bebouwing als onderdeel van grondgebonden ontwikkelingen in het gebied.
- Infrastructurele werken in de inundatievelden beperken tot lokale betekenis (lokale ontsluiting) en uitvoeren op maaiveld hoogte (dat is onder inundatieniveau).

Spectrum van mogelijke planologische borging

1. De forten bestemmen door middel van een daarop toegesneden bestemming (maatwerk). De basis voor deze bestemmingen vormen de bestaande afspraken die tussen de gemeente en de eigenaren/gebruikers van de forten gelden.
2. Gronden buiten de forten mede bestemmen voor de specifieke landschapswaarden.
3. Indien bescherming forten niet via Monumentenwet is geregeld, sloopverbod opnemen zonder omgevingsvergunning.
4. De schootsvelden dienen waar mogelijk gevrijwaard te blijven van opgaande beplanting en nieuw te realiseren bebouwing. Dit kan door middel van de gebiedsaanduiding vrijwaringszone-schootsveld. Geen nieuwe bouwvlakken, geen nieuwe bestemmingen in het schootsveld. Ook geen uitbreiding van bouwvlakken in het schootsveld.
5. Voorwaarden stellen bij flexibiliteitsbepalingen;
6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Voorbeeld regels

	Bestemming Fort
1	Bestemmingsomschrijving De voor 'Fort' aangewezen gronden zijn bestemd voor: b. het behoud en herstel van cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden in de vorm van een fort met randbeplanting;



	<p>alsmede voor:</p> <p>1. <Invullen>functies die van toepassing zijn.</p>
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <p>a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.</p>
3	<p>Omgevingsvergunning voor het slopen</p> <p><i>X Sloopverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden bouwwerken met de bestemming 'Fort' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag geheel of gedeeltelijk te slopen.</p> <p><i>Y Uitzondering op het sloopverbod</i></p> <p>Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid X is niet vereist voor:</p> <p>a. sloopwerkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;</p> <p>b. het slopen ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag;</p> <p>c. het slopen van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;</p> <p>d. sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde omgevingsvergunning.</p>
4	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in gronden met de bestemming Fort zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:</p> <p>a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²;</p> <p>b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;</p> <p>c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;</p> <p>d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting;</p> <p>e. ...</p> <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <p>a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;</p> <p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;</p> <p>c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.</p> <p><i>Z Voorwaarden van een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden als bedoeld zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke kernkwaliteiten zoals omschreven in lid 1 en de daarbij behorende landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>

5	Voorwaarde afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden a. het parkeren dient op eigen terrein en aan de achterzijde van het fort te worden voorzien .
---	--

Bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	
1	Bestemmingsomschrijving De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. de uitoefening van een agrarische bedrijven; b. het behoud en herstel van landschapswaarden in de vorm van: 1. het samenhangend stelsel van forten, dijken en inundatiekommen; 2. groen en rustig karakter en de openheid; 3. ... afhankelijk van deelgebied (Rivierlinten, NHW Veen, NHW Oude stroomruggen, OHW, NHW Grote Rivieren); alsmede voor 4. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'; het behoud en het beheer van de cultuurhistorisch waardevolle kaden en bunkers.
2	Bouwregels Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels: a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
3	Voorwaarde afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden a. uitbreiding van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan (evenwijdig aan of rekening houdend met) de (slagen)verkaveling en met behoud van de doorzichten naar het open landschap vanaf de openbare weg; << <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >> b. uitbreiding van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – schootsveld' is niet toegestaan;
4	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden <i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i> Het is verboden op of in gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren: a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m ² ; b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen; c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage; d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting; e. ... <i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i> Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die: a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;

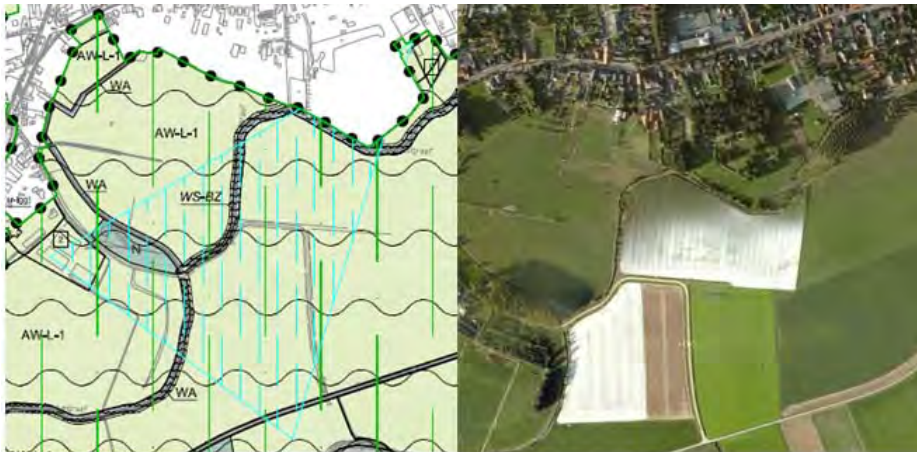
	<p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.</p> <p><i>Z Voorwaarden van een omgevingsvergunning</i> De werken of werkzaamheden als bedoeld zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke kernkwaliteiten zoals omschreven in lid 1 en de daarbij behorende landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>
--	--

	<p>Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – schootsveld'</p>
1	<p>Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – schootsveld' Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – schootsveld' gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none"> nieuwe bouwvlakken zijn niet toegestaan; vergroting van bestaande bouwvlakken is niet toegestaan; uitbreiding van glastuinbouw is niet toegestaan; nieuwe landgoederen zijn niet toegestaan; het aanbrengen van opgaande beplanting, geen erfbeplanting zijnde is niet toegestaan.


	<p>Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone –inundatieveld'</p>
1	<p>Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – schootsveld' Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – schootsveld' gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none"> nieuwe bouwvlakken zijn niet toegestaan; vergroting van bestaande bouwvlakken is niet toegestaan; uitbreiding van glastuinbouw is niet toegestaan; nieuwe landgoederen zijn niet toegestaan; het aanbrengen van opgaande beplanting, geen erfbeplanting zijnde is niet toegestaan.

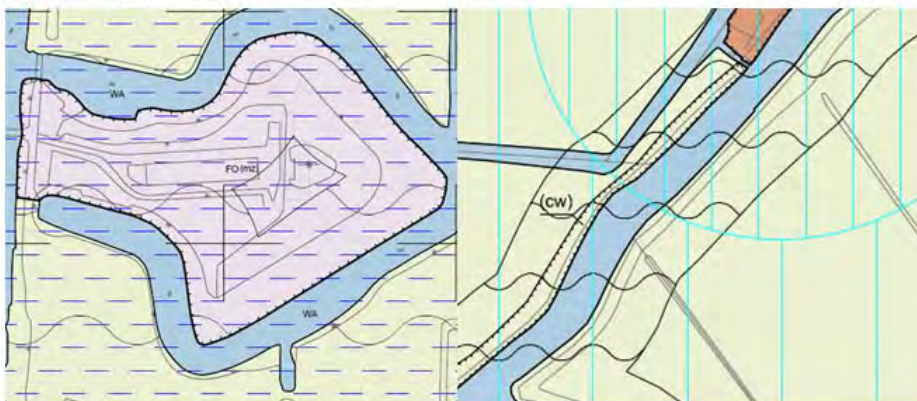
Verbeelding

Bij het toekennen van bouwvlakken op de verbeelding uitgaan van strakke bouwvlakken afgestemd op de bestaande bebouwing. Forten krijgen een maatbestemming (bestemming 'Overig' in de SVBP2012). Uitbreidingen van bouwvlakken kunnen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt worden waarbij de impact op de landschappelijke waarden van geval tot geval beoordeeld kunnen worden. Schootsvelden worden opgenomen met een gebiedsaanduiding.



Gebiedsaanduidingen


 vrijwaringszone - schootsveld



Enkelbestemmingen

 FO Fort

Functieaanduidingen

 (CW) cultuurhistorische waarden



5.6.2. Waterlinies - Uitwerking kernkwaliteit *Groen en overwegend rustig karakter*

Toelichting Kernkwaliteit *Groen en overwegend rustig karakter*:

Deze kernkwaliteit uit zich in groene en rustige gebieden, met name zichtbaar in de inundatievelden. De gebieden zijn overwegend in gebruik voor de landbouw en extensieve natuur. De beleving van rust en stilte is hier het grootst, 's nachts versterkt door de donkerte.

Relevantie voor bestemmingsplan:

- Respecteren groene en overwegend rustig karakter.

Spectrum van mogelijke planologische borging

1. Gronden mede bestemmen voor de specifieke landschapswaarden
2. Afwegen bouw mogelijkheden voor nieuwe bebouwing (impact activiteit op groen en rustig karakter);
3. Voorwaarden stellen bij flexibiliteitsbepalingen;
4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Voorbeeld regels

A. Agrarische bestemming met waarden

Bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	
1	Bestemmingsomschrijving De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor: <ol style="list-style-type: none"> a. de uitoefening van een agrarische bedrijven; b. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in: <ol style="list-style-type: none"> 1. Groen en overwegend rustig karakter
2	Bouwregels Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels: <ol style="list-style-type: none"> a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
3	Afwijken van de bouwregels Bij afwijkingen die van invloed zijn op de openheid (bijvoorbeeld bij het overschrijden van een bouwvlak etc.) de volgende voorwaarde opnemen: <ol style="list-style-type: none"> a. overschrijding van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan indien de waarden zoals opgenomen in lid 1 onder b niet onevenredig worden aangetast; << <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >>
4	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden <i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i> Het is verboden op of in gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de

	<p>volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> het aanleggen of verharderen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²; egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen; graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage; het aanbrengen en/of verwijderen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting; ... <p><i>Y Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod</i></p> <p>Het verbod van lid 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <ol style="list-style-type: none"> normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen; reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan; de werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning. <p><i>Z Voorwaarden van een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid X zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke kernkwaliteiten en de daarbij behorende landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.</p> <p><< optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap >></p>
5	<p>Wijzigingsbevoegdheid</p> <p>Bij wijzigingsbevoegdheden die van invloed zijn op het landschap (bijvoorbeeld bij het vergroten van een bouwvlak etc) de volgende voorwaarde opnemen:</p> <ol style="list-style-type: none"> de ter plaatse aanwezige landschappelijke kernkwaliteiten daardoor niet onevenredig worden aangetast. <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>

B. Agrarische bestemming, dubbelbestemming Waarde – Landschap

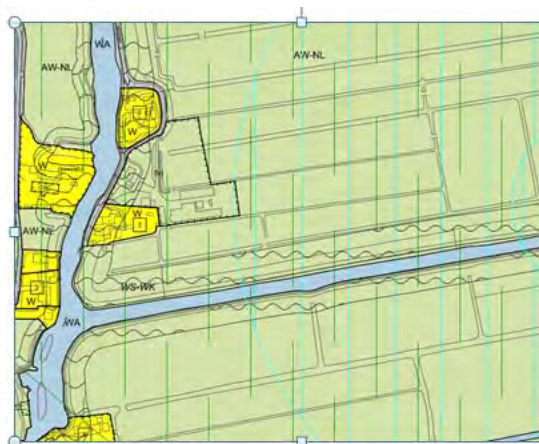
Bestemming Agrarisch	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> de uitoefening van een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.X.
2	<p>Bouwregels</p> <p>Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none"> gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Dubbelbestemming Waarde – Landschap	
1	<p>Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) - tevens bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Groen en overwegend rustig karakter
2	<p>Bouwregels</p> <p>Met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' de volgende regel:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan; b. de realisatie van nieuw bouwvlakken zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel Agrarisch, lid X op gronde met deze dubbelbestemming is niet toegestaan; c. ...
3	<p>Ontheffing bouwregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot het bouwen - ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet in onevenredige mate worden geschaad. <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>
4	<p>Specifieke gebruiksregel</p> <p>Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt in afwijking van artikel 'Agrarisch' dat ...</p>
5	<p>Ontheffing van de gebruiksregels</p> <p><i>Ontheffing met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien van de gebruiksregels ingevolge de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) ontheffing kan worden verleend, wordt hierbij het volgende in acht genomen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. door het verlenen van de ontheffing mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad. <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>
6	<p>Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i></p> <p>Het is verboden op of in de gronden met de bestemming zoals bedoeld in lid X.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²; b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen; c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;

	<p>d. het aanbrengen en/of verwijderen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting;</p> <p>e. ...</p> <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <p>a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;</p> <p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;</p> <p>c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.</p> <p><i>Z Voorwaarden voor een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden, zoals bedoeld in lid 1, in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>
7	<p>Wijzigingsbevoegdheid</p> <p><i>Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot andere bestemmingen</i></p> <p>Indien met betrekking tot de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) het plan kan worden gewijzigd, wordt hierbij het volgende in acht genomen: door de planwijziging mogen de waarden, zoals in lid 1 bedoeld, niet worden geschaad.</p> <p><< optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen >></p>

Verbeelding

Bij het toekennen van bouwvlakken op de verbeelding uitgaan van het behoud van de karakteristiek van groene en rustige gebieden, door bijvoorbeeld voldoende afstand te houden tot gevoelige groene waarden, recreatieve- en woonfuncties.



Enkelbestemmingen

- AW-L Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
- AW-NL Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden



Dubbelbestemmingen

- WR-L Waarde - Landschap

5.6.3. Kernkwaliteit *Openheid*

Toelichting kernkwaliteit *Openheid*:

De openheid zit vooral in de in de inundatievelden en de vrije schootsvelden voor de forten.

Relevantie voor bestemmingsplan:

- Openheid hangt nauw samen met inundatievelden.
- Openheid bezien met het onderliggende landschap.

Spectrum van mogelijke planologische borging

1. Gronden mede bestemmen voor de specifieke landschapswaarden en behoud openheid.
2. Uitsluiten bouw mogelijkheden voor nieuwe bebouwing in open landschap.
3. Voorwaarden stellen bij flexibiliteitsbepalingen;
4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Voorbeeld regels

	Bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
1	Bestemmingsomschrijving De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor: <ol style="list-style-type: none"> a. de uitoefening van een agrarisch grondgebonden veehouderijbedrijf en akkerbouw zoals genoemd in artikel 1 lid 1.10; b. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in: <ol style="list-style-type: none"> 1. de openheid; 2. de karakteristieken van inundatievelden en vrije schootsvelden
2	Bouwregels Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels: <ol style="list-style-type: none"> a. gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.
3	Specifieke gebruiksregels Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels: <ol style="list-style-type: none"> a. de teelt van ruwvoeder is niet toegestaan.
4	Voorwaarde afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden <ol style="list-style-type: none"> a. << <i>invulling ontwikkeling</i>>> kan alleen worden toegestaan indien de waarden zoals opgenomen in lid 1 onder b niet onevenredig worden aangetast; << <i>optioneel advies landschapsdeskundige toevoegen</i> >> b. uitbreiding van het bouwvlak kan alleen worden toegestaan (evenwijdig aan of rekening houdend met) de (slagen)verkaveling en met behoud van de doorzichten naar het open landschap vanaf de openbare weg; c. uitbreiding van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – schootsveld' is niet toegestaan;
5	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden <i>X Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning</i> Het is verboden op of in gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te

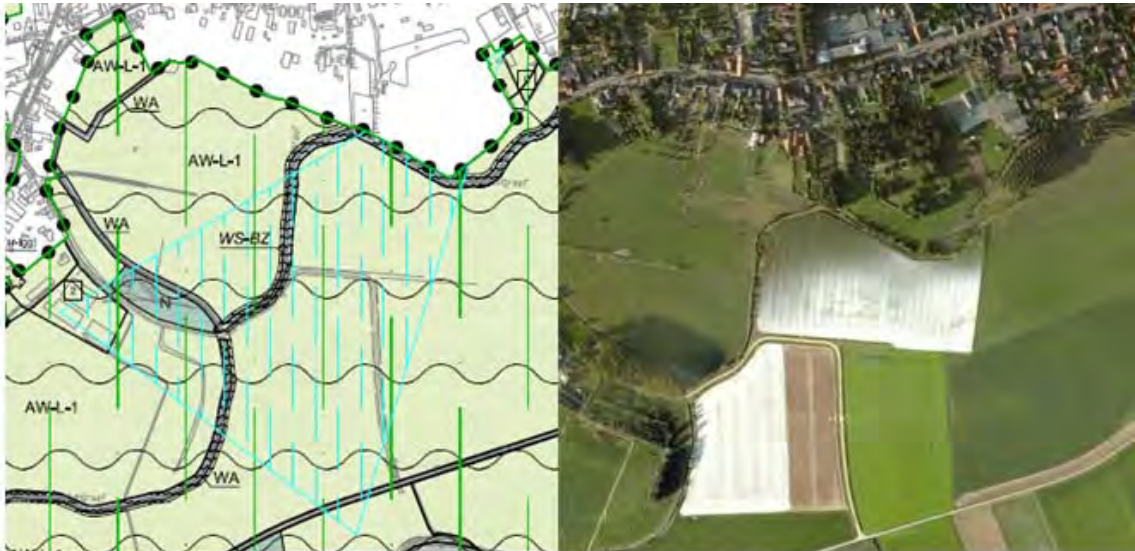
	<p>voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan X m²; b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen; c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofileren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage; d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen en opgaand gewas, uitgezonderd erfbeplanting; e. ... <p><i>Y Uitzonderingen op aanlegverbod</i></p> <p>Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen; b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan; c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning. <p><i>Z Voorwaarden van een omgevingsvergunning</i></p> <p>De werken of werkzaamheden als bedoeld zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke kernkwaliteiten zoals omschreven in lid 1 en de daarbij behorende landschapselementen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. <<optioneel: hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake landschap>></p>
--	--

Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – schootsveld'	
1	<p>Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – schootsveld'</p> <p>Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – schootsveld' gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. nieuwe bouwvlakken zijn niet toegestaan; b. vergroting van bestaande bouwvlakken is niet toegestaan; c. uitbreiding van glastuinbouw is niet toegestaan; d. nieuwe landgoederen zijn niet toegestaan; e. het aanbrengen van opgaande beplanting, geen erfbeplanting zijnde is niet toegestaan.


Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone –inundatieveld'	
1	<p>Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – schootsveld'</p> <p>Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – schootsveld' gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. nieuwe bouwvlakken zijn niet toegestaan; b. vergroting van bestaande bouwvlakken is niet toegestaan; c. uitbreiding van glastuinbouw is niet toegestaan; d. nieuwe landgoederen zijn niet toegestaan; e. het aanbrengen van opgaande beplanting, geen erfbeplanting zijnde is niet toegestaan.

Verbeelding

Bij het toekennen van bouwvlakken op de verbeelding uitgaan van strakke bouwvlakken afgestemd op de bestaande bebouwing. Uitbreidingen kunnen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt worden waarbij de impact op de landschappelijke waarden van geval tot geval beoordeeld kunnen worden. Concentratie van bebouwing nastreven.





Gebiedsaanduidingen

 vrijwaringszone - schootsveld



Enkelbestemmingen

-  AW-L Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
-  AW-NL Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden



Bijlage 1 PRS Kernkwaliteiten landschap

Landschap Eemland

Voor het landschap Eemland willen we de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

1. extreme openheid;
2. slagenverkaveling;
3. veenweidekarakter;
4. historie van de Zuiderzee;
5. Grebbelinie;
6. overgangsgebieden (bij Eemnes, Soest en Amersfoort).

Deze kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van Eemland verschillende accenten. Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen. Bij ontwikkelingen in het landschap van Eemland vinden we het vooral van belang dat de open ruimte behouden en versterkt wordt. Dit betekent behoud van een continue open ruimte langs de Eem, van Randmeer tot Amersfoort. Bij ontwikkelingen kan de openheid versterkt worden door verplaatsing van bebouwing, begroeiing of andere opgaande elementen. Nieuwe bebouwing vestigt zich bij voorkeur in randzones of in bestaande linten, waarbij deze laatste wel transparant moeten blijven.

Landschap Gelderse Vallei

Voor het landschap Gelderse Vallei willen we de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

1. Rijk gevarieerde kleinschaligheid;
2. Stelsel van beken, griften en kanalen;
3. Grebbelinie;
4. Overgang van Vallei naar stuwwal (luwe Flank).

Deze kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van de Gelderse Vallei verschillende accenten. Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen. Bij ontwikkelingen in het landschap van de Gelderse Vallei vinden we het vooral van belang dat de kleinschaligheid, die dit landschap zo aantrekkelijk maakt behouden wordt. In het verleden zijn al veel kleinschalige landschapselementen verdwenen, waardoor ruimten groter zijn geworden. Ze hebben hun functie verloren en zijn verwijderd. Daarnaast vragen wij aandacht voor het waarborgen, versterken en ontwikkelen van de contrasten in de te onderscheiden deelgebieden van de Gelderse Vallei.

Landschap Groene Hart

Voor het landschap Groene Hart willen we de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

1. openheid;
2. (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
3. landschappelijke diversiteit;
4. rust & stilte.

Deze kernkwaliteiten zijn benoemd in de Voorloper Groene Hart. De kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van het Groene Hart verschillende accenten. Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen.

Bij ontwikkelingen in het landschap van het Groene Hart staat het versterken van de diversiteit op het schaalniveau van de verschillende typen landschap centraal. Daarbij dienen de kernkwaliteiten gerespecteerd en benut te worden om de contrasten tussen de verschillende typen landschap te behouden én te versterken. Enkel en alleen het accent

leggen op rust en stilte doet geen recht aan het Groene Hart. Het waarborgen van rust vraagt ook het bieden van ruimte voor vormen van dynamiek. Daarbij ligt de focus op het vergroten van de contrasten in rust en dynamiek tussen de agrarische landschappen van de velden en de dynamische landschappen van de oude stroomruggen. We vragen dus zorgvuldig om te gaan met de open, lege ruimte en de dynamiek te concentreren in de 'zones'.

Landschap Rivierengebied

Voor het landschap Rivierengebied willen we de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

1. schaalcontrast van zeer open naar besloten;
2. samenhangend stelsel van rivier - uiterwaard - oeverwal - kom;
3. samenhangend stelsel van hoge stuwwal - flank - kwelzone - oeverwal – rivier;
4. de Kromme Rijn als vesting en vestiging.

Deze kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van Rivierengebied verschillende accenten. Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen. Bij ontwikkelingen in het landschap van het Rivierengebied staat het waarborgen, versterken en ontwikkelen van de eigen identiteiten van de vijf deelgebieden centraal. Dit richt zich zowel op het goed tot uiting komen van de karakteristieke kenmerken langs de centrale ruggengraat, als van de geleidelijke overgangen tussen de deelgebieden.

Landschap Utrechtse Heuvelrug

Voor het landschap Utrechtse Heuvelrug willen we de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

1. robuuste eenheid;
2. reliëfbeleving;
3. extreme historische gelaagdheid.

Deze kernkwaliteiten hebben in de verschillende deelgebieden van Utrechtse Heuvelrug verschillende accenten. Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen. Bij ontwikkelingen in het landschap van de Utrechtse Heuvelrug vragen we aandacht voor het in stand houden van het reliëf en voor het in stand houden van het samenhangend boscomplex. Vanwege het reliëf en de overige kwaliteiten van de Heuvelrug willen we in dit gebied geen grootschalige ontgrondingen. Kleinschalige ontgrondingen voor natuurontwikkeling of recreatieve ontwikkeling zijn welmogelijk, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteiten.

Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie

Voor dit landschap willen we de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

1. samenhangend stelsel van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
2. groen en overwegend rustig karakter;
3. openheid.

Deze kernkwaliteiten zijn in de toelichting kort beschreven. Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen.

Bij ontwikkelingen in het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie stellen we het zichtbaar maken en behouden van het systeem van de Nieuwe Hollandse Waterlinie centraal. Deze ambitie richt zich op zowel de losse onderdelen zelf als op het beleefbaar houden en herstellen van de samenhang tussen de delen. Zo hebben forten geen functie voor zich zelf, maar zijn gebouwd ter verdediging van een bepaald acces. Die relatie tussen fort en acces dient gerespecteerd te worden. Zo ook de relatie tussen fort, acces en inundatievelden. De

forten hadden vrij zicht en schootsrichting nodig over acces en inundatievelden. De inundatievelden camouflerden en hinderden na overstrooming de verbindingswegen door het gebied. Opgaande beplanting, infrastructuur of bebouwing welke de gecamouflerde structuur kon duiden moest verwijderd kunnen worden. Openheid versterkt de beleving van de inundatievelden.

Landschap Stelling van Amsterdam

Voor dit landschap willen we de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

1. samenhangend stelsel van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
2. groen en overwegend rustig karakter c.q. relatief 'stille' ring rond Amsterdam;
3. relatief grote openheid.

Deze kernkwaliteiten zijn in de toelichting kort beschreven. Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten hebben we opgenomen in de Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen.

Bij ontwikkelingen in het landschap van de Stelling van Amsterdam stellen we het waarborgen en versterken van de samenhang tussen de elementen van de Stelling van Amsterdam centraal.

Provincie Utrecht

Postbus 80300, 3508 TH Utrecht
T 030 25 89 111

© Alle rechten voorbehouden. Niets van deze uitgave mag worden
verveelvuldigd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.

[MMC - 16892]

