

BIJLAGE: PROVINCIALE RUIMTELIJKE VERORDENING 2013

Artikel 4.8 Kernrandzone

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

Toelichting artikel 4.8 Kernrandzone

Gehele artikel: De omvang en de begrenzing van een kernrandzone verschilt per kern. Het is aan gemeenten om deze nader te bepalen en daarvoor in ruimtelijke plannen gericht beleid op te nemen. Een integrale visie voor (een gedeelte van) de kernrandzone is hiervoor het aangewezen instrument. Indien afgewogen binnen de visie kunnen door toepassing van dit artikel kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Deze ontwikkelingen horen thuis in de kernrandzone (stadsrandactiviteiten), of leiden elders (in het stedelijk of landelijk gebied) tot verhoging van de kwaliteit of



maken het bereiken van een bepaald doel mogelijk (zoals realisatie van natuur of recreatief groen). Deze ontwikkelingen zijn onder voorwaarden mogelijk: landschappelijke inpassing, redelijke verhouding tussen toe te voegen rood en doel en geen belemmering van de omliggende agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering.

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

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

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

Tweede lid, sub b: Uitplaatsing van stedelijke functie naar kernrandzone: hierbij moet worden gedacht aan de uitplaatsing functies zoals een benzinestation, sportveld, brandweerkazerne of een bedrijf met uitbreidingsplannen. Doel van de uitplaatsing is de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit van het stedelijk gebied. De mogelijkheden van alternatieve vestiging van een bedrijf op een regulier bedrijventerrein dienen eerst te worden onderzocht. Ook moet de ontwikkeling passen in een integrale visie voor de kernrandzone.

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

Tweede lid, sub d: Stadsrandactiviteiten zijn activiteiten die aan kernen zijn gerelateerd, maar die doorgaans of vaak in de kernrandzone worden gesitueerd. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan stadslandbouw. Ook voor deze ontwikkelingen is inpassing in een integrale visie op de kernrandzone gewenst.

Tweede lid, sub e: Na landschappelijke afweging (waar het kan) moet het ruimtelijk plan voldoen aan de landschappelijk gewenste inpassing. Dit kan zijn het toevoegen, versterken of herstellen van bestaande landschappelijke kenmerken en/of kwaliteiten. Van de gemeenten wordt verwacht dat zij in de visie aangeven op welke wijze de huidige kwaliteit wordt geborgd of kan worden verbeterd. Bij kwaliteitsverbetering gaat het vooral om het versterken van aangename verblijfsmogelijkheden, om goede verbindingen vanuit de kern, om een landschappelijk mooie overgang tussen stedelijk gebied



en het omliggende buitengebied en om de mogelijkheid van 'ommetjes' in de kernrandzone. Wat een redelijke verhouding is, hangt af van de aard en de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling en het gebied. Dit vereist een integrale afweging. Zie ook toelichting op het derde lid. Ook voor stadsrandactiviteiten geldt dat deze als onderdeel van een integrale visie zodanig moeten worden uitgevoerd dat de ruimtelijke kwaliteit in de kernrandzone erop vooruit gaat. Afhankelijk van het soort stadsrandactiviteit zal dit eerder een kwestie zijn van goed ruimtelijk ontwerp dan van omvangrijke extra investeringen.

Bij het toestaan van de ruimtelijke ingrepen worden ter plekke en in de directe nabijheid van de kernrandzone aanwezige natuurkwaliteiten met ecologische waarde beschermd. Een bescherming of versterking van natuurkwaliteiten met ecologische waarde is ook een onderdeel van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Derde lid: Bij zeer bescheiden ontwikkelingen wordt er geen integrale visie gevraagd. Bij de integrale visie op de kernrandzone en begrenzing daarvan wordt er vanuit gegaan dat ingegaan wordt op in ieder geval de toekomst-, belevings-, en gebruikswaarde van het gebied. Binnen een kernrandzone kunnen aparte gebieden aangewezen worden. Hierbij kan gedacht worden aan gebieden die beschermd moeten worden, gebieden waar (meer) dynamiek mogelijk is en gebieden waar in de toekomst woningen gebouwd zouden kunnen worden. De Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen (Kwaliteitsgids) vormt een goede bron hiervoor. De Kwaliteitsgids biedt ook inspiratie voor een landschappelijk goede inpassing van ontwikkelingen. Zie ook: www.provincie-utrecht.nl/kwaliteitsgids. Een beeldkwaliteitsparagraaf bevat in ieder geval een analyse van de bestaande kwaliteiten, een onderbouwing op welke wijze de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan die kwaliteiten en op welke wijze dit in de regels van het ruimtelijk plan is verankerd.

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

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