

Bijlage 6

Uit de toelichting van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2017 (ongewijzigd in versie 2018)

Artikel 5c Kleinschalige ontwikkeling

Dit artikel regelt verstedelijking die zodanig beperkt van omvang is dat deze niet Ladderplichtig is.

- Lid 1 De gedachte achter artikel 5c is dat voor een kleinschalige ontwikkeling, zoals bijvoorbeeld enkele woningen, altijd ruimte is te vinden binnen bestaand stedelijk gebied of binnen bouwblokken in het landelijk gebied waar al wordt voorzien in een stedelijk functie. Artikel 5c voorkomt dat voor bijvoorbeeld een enkele woning er landelijk gebied (weiland) wordt opgeofferd. Dit artikel gaat niet over agrarische bouwpercelen; zie daarvoor artikel 17 en 26. Artikel 5c is in lijn met de toepassing van artikel 17 waar bij de beëindiging van een agrarisch bedrijf 'het niet sluipenderwijs mag leiden tot nieuwe burgerwoningen' in het landelijk gebied. Wel kan via artikel 17 in de bestaande bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf het mogelijk worden gemaakt een bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning.
- Lid 2 Het bestaande bouwblok (feitelijk en legaal aanwezig en nog bestaande planologische ruimte) is uitgangspunt bij dit artikel. Om maatwerk mogelijk te maken is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, waardoor op het perceel buiten het bestaande bouwblok kan worden gebouwd, mits het bouwoppervlak niet toeneemt. Uiteraard met behoud van minimaal dezelfde ruimtelijke kwaliteit. Dat is echter aan de gemeente om daar op toe te zien.
- Lid 3 Er zijn meer artikelen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening opgenomen, die regels stellen over kleinschalige ontwikkelingen, zoals artikel 13a Nieuwe landgoederen, artikel 16 Ruimte voor Ruimte, artikel 17 Voormalige agrarische bouwpercelen, artikel 17a Agrarisch aanverwante bedrijven en artikel 24 Bufferzones (lid 5). Door het opnemen van lid 3 als afwijkingsmogelijkheid behouden andere artikelen hun werking.