

- b in overeenstemming zijn met de provinciale woonvisie 2010-2020 (vastgesteld bij besluit van 27 september 2010, nr. 62) en de door gedeputeerde staten en de regio-gemeenten vastgestelde regionale actie-programma's;
 - c in overeenstemming zijn met de door gedeputeerde staten vastgestelde provinciale woningbouwmonitor en provinciale woningbouwprognose;
 - d niet kunnen worden gerealiseerd door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied en;
 - e het bepaalde in artikel 15 in acht wordt genomen.
- 3 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen inzake de aard, de omvang en de locatie van nieuwe landgoederen.

Artikel 14 Overige vormen van verstedelijking

- 1 Een bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking, als bedoeld in artikel 2 van deze verordening, in het landelijk gebied anders dan de verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12 en 13 van deze verordening.
- 2 In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijk gebied anders dan de verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12 en 13, indien:
 - a de noodzaak van verstedelijking als bedoeld in het eerste lid is aangetoond;
 - b is aangetoond dat de beoogde verstedelijking niet door herstructureren, intensiveren, combineren of transformeren binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd en;
 - c het bepaalde in artikel 15 in acht wordt genomen.
- 3 In afwijking van het bepaalde in het eerste en het tweede lid zijn nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking, als bedoeld in artikel 2 van deze verordening, in het landelijk gebied tevens mogelijk indien deze onderdeel zijn van de transformatie-gebieden - meervoudig zoals weergegeven op kaart 2 en op de digitale verbeelding ervan.
- 4 Bij de toepassing van het derde lid wordt het bepaalde in artikel 15 in acht genomen.
- 5 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen inzake de aard, de omvang en de locatie van nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijk gebied anders dan de verstedelijking als bedoeld in artikelen 12 en 13.

Artikel 15 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van verstedelijking in het landelijk gebied

- 1 Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking als bedoeld in de artikelen 12, 13, 13a en 14 in het landelijk gebied, voldoet aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (PS d.d. 21 juni 2010) ten aanzien van:
 - a de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen en aardkundige waarden als bedoeld in artikel 8;
 - b de kernkwaliteiten van de bestaande dorpsstructuur waaraan wordt gebouwd;
 - c de openheid van het landschap daarbij inbegrepen stilte en duisternis;
 - d de historische structuurlijnen;
 - e cultuurhistorische objecten.
- 2 De toelichting van een bestemmingsplan geeft aan in welke mate ten aanzien van de in het eerste lid bedoelde functies rekening is gehouden met:
 - a de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap;
 - b de ordeningsprincipes van het landschap;
 - c de bebouwingskarakteristieken (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte) ter plaatse;
 - d de inpassing van de nieuwe functies in de ruimere omgeving (grotere landschaps-eenheid);
 - e de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond) als hiervoor bedoeld en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot de nieuwe functies.
- 3 In het kader van de bestemmingsplanprocedure als bedoeld in het eerste lid wordt de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) om advies gevraagd over plannen met grote impact.
- 4 Gedeputeerde staten kunnen nadere regels stellen ten aanzien van de uitgangspunten als bedoeld in het eerste lid teneinde te garanderen dat de ruimtelijke kwaliteit toeneemt.

Artikel 16 De Ruimte voor Ruimte regeling

- 1 Een bestemmingsplan kan voorzien in de mogelijkheid van nieuwe woningen ter compensatie van storende bebouwing of functies buiten het bestaand bebouwd gebied als voorzien is in een Ruimte voor Ruimte-regeling.

Deze regels voorzien in ieder geval in:

- a een vermindering van het bebouwde oppervlak door een netto-afname van bebouwing;
- b zekerstelling dat de herstructurering van de te saneren locatie inclusief de sloop