

Buitengebied Epe



Gemeente Epe

VOORONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Buitengebied Epe

Inhoudsopgave Regels

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Agrarisch	15
Artikel 4	Bedrijf	23
Artikel 5	Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf	26
Artikel 6	Bedrijf - Nutsvoorziening	28
Artikel 7	Bos	29
Artikel 8	Detailhandel	32
Artikel 9	Detailhandel - Tuincentrum	34
Artikel 10	Horeca	36
Artikel 11	Maatschappelijk	38
Artikel 12	Maatschappelijk - Begraafplaats	40
Artikel 13	Natuur	41
Artikel 14	Recreatie - Dagrecreatie	43
Artikel 15	Recreatie - Recreatiewoning	46
Artikel 16	Recreatie - Verblijfsrecreatie	48
Artikel 17	Sport	52
Artikel 18	Sport - Manege	54
Artikel 19	Tuin	56
Artikel 20	Verkeer	57
Artikel 21	Verkeer - Verblijfsgebied	58
Artikel 22	Water	59
Artikel 23	Wonen	60
Artikel 24	Wonen - Landhuis	63
Artikel 25	Wonen - Woonwagenstandplaats	65
Artikel 26	Leiding - Gas	66
Artikel 27	Leiding - Hoogspanningsverbinding	69
Artikel 28	Waarde - Archeologie 1	70
Artikel 29	Waarde - Archeologie 2	71
Artikel 30	Waarde - Archeologie 3	74
Artikel 31	Waarde - Archeologie 4	77
Artikel 32	Waarde - Archeologie 5	80
Artikel 33	Waarde - Archeologie 6	83
Artikel 34	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	86
Artikel 35	Waarde - Landgoed	87
Artikel 36	Waterstaat - Waterkering	89
Artikel 37	Waterstaat - Waterstaatsdoeleinden	90
Hoofdstuk 3	Algemene regels	91
Artikel 38	Anti-dubbeltelregel	91
Artikel 39	Algemene bouwregels	92
Artikel 40	Algemene gebruiksregels	93

Artikel 41	Algemene aanduidingsregels	95
Artikel 42	Algemene afwijkingsregels	99
Artikel 43	Algemene wijzigingsregels	101
Artikel 44	Algemene procedureregels	106
Artikel 45	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden	107
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	109
Artikel 46	Overgangsrecht	109
Artikel 47	Slotregel	110

Bijlagen

Bijlage 1	Lijst nevenactiviteitenbij de bestemming 'Agrarisch'
Bijlage 2	Lijst nevenactiviteitenbij de bestemming 'Wonen'
Bijlage 3	Lijst bedrijfsactiviteiten en toegestane bebouwing
Bijlage 4	Staat van horeca-activiteiten
Bijlage 5	Beschrijving beschermd dorpsgezicht

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied Epe met identificatienummer NL.IMRO.0232.BG028Buitengebied-VOB1 van de gemeente Epe;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep en/of ambachtelijk beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 afhankelijke woonruimte:

een aan- of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de (bedrijfs)woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf en een bosbouwbedrijf;

1.8 agrarisch dienstverlenende bedrijven:

een niet-industrieel bedrijf, zoals een loonbedrijf, dat (nagenoeg) volledig is gericht op het verrichten van werkzaamheden voor en/of levering van diensten aan agrarische bedrijven; een landbouwmechanisatiebedrijf wordt hieronder niet begrepen;

1.9 agrarisch hobbybedrijf:

het houden vee en/of telen van gewassen, niet gericht op een reële inkomens vorming;

1.10 agrarisch verwante bedrijvigheid:

bedrijven die gericht zijn op het leveren van diensten en goederen aan agrarische bedrijven zoals het bewerken, vervoeren en/of verhandelen van agrarische producten en bedrijven die zich richten op een combinatie van agrarische- en zorgfuncties. Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn (loon)werkbedrijven, veehandelsbedrijven, dierenklinieken voor grootvee, groothandels in agrarische gewassen en zorgboerderijen;

1.11 ambachtelijk beroep:

een beroep waarin geheel of overwegend doormiddel van handwerk, vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;

1.12 archeologische monumentenzorg:

zorg die zich richt op het optimaal beheer van de bodem als unieke bron van informatie over de geschiedenis van Nederland;

1.13 archeologisch onderzoek:

in een schriftelijke rapportage vastgelegd bureau- en/of veldonderzoek naar de materiële neerslag van menselijke aanwezigheid en menselijk handelen in het verleden;

1.14 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden, tenminste ouder dan 50 jaar;

1.15 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.16 bed and breakfast:

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.17 bedrijfsmatige exploitatie:

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie dat in de recreatiebungalows - permanent wisselende - recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden;

1.18 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin of een daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm van) één persoon, wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;

1.19 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.20 bestaand:

- met betrekking tot bebouwing:

Legale bebouwing die op tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;

- met betrekking tot gebruik:

het legale gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel toegestaan krachtens een omgevingsvergunning;

1.21 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 bijgebouw:

al dan niet aangebouwd gebouw of een gedeelte van een gebouw dat ten dienste van het wonen wordt gebruikt en waarin niet wordt gewoond, tenzij het bijgebouw bewoond wordt als bedoeld in 1.6;

1.24 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.25 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.26 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.27 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.29 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.30 bouwwerk voor recreatief verblijf:

een bouwwerk dat uitsluitend bedoeld is om door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te gebruiken voor toeristisch of recreatief gebruik; niet zijnde recreatiewoningen en kampeermiddelen.

1.31 cultuurhistorische waarde:

de aan een gebied en/of bouwwerk toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat gebied of dat bouwwerk;

1.32 dagrecreatie:

recreatief gebruik van gronden dat een half uur voor zonsopgang en een half uur na zonsondergang plaatsvindt en waaronder in elk geval niet wordt begrepen het gebruik als georganiseerd sport- dan wel evenemententerrein;

1.33 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af-)leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.34 detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, in de vorm van detailhandel in auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen;

1.35 dienstverlenend beroep:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.36 extensief recreatief medegebruik:

een vorm van recreatief medegebruik dat in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen, en dat slechts beperkt beslag op de ruimte legt. Voor het extensieve recreatief medegebruik is geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk, maar kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes. Onder extensief recreatief medegebruik wordt in elk geval niet verstaan intensief recreatief medegebruik en gemotoriseerde sporten;

1.37 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.38 geluidzoneringsplichtige inrichting:

inrichtingen zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 jo Bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;

1.39 glastuinbouwbedrijf:

een bedrijf dat (overwegend) is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen (staand glas);

1.40 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten, waarbij de productie geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond (als productiemiddel) waar het bedrijf over kan beschikken;

1.41 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.42 hoofdverblijf:

het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;

1.43 horecabedrijf:

onder horeca wordt verstaan het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

1.44 intensief recreatief medegebruik:

recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan en dat een potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking heeft, zoals paintball, boerengolf en een maïsdoolhof;

1.45 intensieve veehouderij:

onderdeel van een agrarisch bedrijf dat geheel of nagenoeg geheel in gebouwen plaatsvindt, gericht is op het houden van dieren alsmede naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen en dat beschikt over onvoldoende cultuurgrond om de dieren op het bedrijf grotendeels zelf te kunnen voeren;

1.46 kampeerauto:

een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en nachtverblijf;

1.47 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een (sta-)caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde; één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.48 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.49 kleinschalig kampeerterrein:

een kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen - geen bouwwerken voor recreatief verblijf zijnde - dat gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober in gebruik is;

1.50 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.51 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.52 loonbedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in overwegende mate gericht is op het verrichten van werkzaamheden voor en/of de levering van diensten aan agrarische bedrijven;

1.53 mantelzorg:

zorg op vrijwillige basis aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak;

1.54 natuurlijke waarden:

aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomend in dat gebied;

1.55 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.56 ondergeschikte detailhandel:

detailhandel welke dient ter ondersteuning van de hoofdfunctie en daar onderdeel van uitmaakt, waarbij de detailhandelsfunctie qua oppervlak, aard en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;

1.57 ondergeschikte horeca(-activiteiten):

horeca welke dient ter ondersteuning van de hoofdfunctie en daar onderdeel van uitmaakt, waarbij de horecafunctie qua oppervlak, aard en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;

1.58 onderkomens:

voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;

1.59 opgraving:

archeologische maatregel waarbij een aangetroffen en gewaardeerde vindplaats ex situ wordt behouden;

1.60 paardenbak:

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

1.61 paardenhouderij:

het bedrijfsmatig, niet op agrarische productie gericht houden en stallen van paarden en pony's, met als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's;

1.62 peil:

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het oorspronkelijke aansluitende terrein;

1.63 permanente bewoning:

bewoning van een recreatieverblijf als hoofdverblijf;

1.64 recreatiewoning:

een gebouw, dat dient als recreatieverblijf, niet voor permanente bewoning is bestemd, en dat dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.65 relatie:

ter plaatse van de aanduiding 'relatie' wordt de verbinding aangegeven tussen twee of meer afzonderlijk begrensde bouwvlakken of bestemmingsvlakken, inclusief de daaraan toegekende aanduidingen waarmee die bouwvlakken of bestemmingsvlakken één vlak vormen;

1.66 risicovolle inrichting:

een inrichting waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico dan wel een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in genoemd Besluit en/of een inrichting waarbinnen een risicobron aanwezig is met een contour voor het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar berekend conform de uitgangspunten zoals vastgelegd in de Regeling externe veiligheid inrichtingen, niet zijnde propaantanks met een inhoud kleiner dan 13 m^3 ;

1.67 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.68 sier- en boomkwekerijbedrijf:

een (tuinbouw-)bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van houtige en niethoutige siergewassen, zoals bomen, heesters en vaste planten, onder meer bestemd voor tuinen en parken, of gericht op het voortbrengen van vruchtbomen, een en ander in de vorm van volle grondsteelt dan wel containerteelt;

1.69 standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.70 teeltondersteunendekassen:

kassen welke zijn toegelaten bij bedrijven in de (klein-)fruitteelt, de boomteelt, de bollenteelt en de zaadveredeling, mits deze kassen de bedrijfsvoering aantoonbaar ondersteunen;

1.71 tuincentrum:

een bedrijf, in hoofdzaak gericht op het bedrijfsmatig:

- a. kweken en rechtstreeks verkopen aan de consument van boomkwekerijproducten,

planten, bloembollen, bloemen, kamerplanten en artikelen voor de aanleg en het onderhoud van de tuinen en van alle daarbij benodigde tuingereedschappen alsmede van voor de bodem en planten benodigde meststoffen en als nevenaspect op bloempotten, vazen, plantenbakken ter verfraaiing van de kamer en tuin, en tuinrichtingsartikelen, waaronder tuinverlichting, tuinmeubelen en barbecues;

- b. verkopen aan de consument van sfeer, cadeau en interieurartikelen;
- c. verkopen van producten ten behoeve van de verzorging en voeding van dieren;
- d. verkopen van producten ten behoeve van de aanleg en onderhoud van vijvers;
- e. verrichten van hoveniersactiviteiten; een en ander met de bijbehorende voorzieningen in de vorm van tuinen, erven, modeltuinen, terreinverhardingen, parkeervoorzieningen, kantoorruimten alsmede een kantine;
- f. ondergeschikte horeca;

1.72 tunnelkas:

een verplaatsbare kas welke overwegend niet uit glas bestaat en slechts voor een beperkte periode van het jaar wordt gebruikt voor het kweken van gewassen;

1.73 tweede woning:

recreatiewoning, niet bestemd voor permanente bewoning, die dient als periodiek verblijf voor een vaste groep van recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.74 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat voldoende werk en inkomen kan opleveren voor ten minste één volwaardige arbeidskracht die in duurzaam hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;

1.75 waterkwaliteit:

de chemische kwaliteit zowel als de ecologische kwaliteit van de oppervlaktewateren en het grondwater;

1.76 voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.77 woning:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van een huishouden, en waarbij alle woonruimtes aan elkaar grenzen;

1.78 woonwagen:

voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 breedte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;

2.2 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. per bouwvlak ten hoogste één agrarisch bedrijf is toegestaan;
 2. ten aanzien van boomkwekerij-, bollenteelt-, sierteelt- en houtteeltbedrijven uitsluitend de bestaande bedrijven met de bestaande omvang zijn toegestaan;
- b. intensieve veehouderijen, uitsluitend er plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij niet meer mag bedragen dan 1 ha van het bouwvlak, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt;
 2. de oppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' op de navolgende adressen niet meer mag bedragen dan is aangegeven in de navolgende tabel:

Adres	Oppervlakte
Jagtlustweg 17 te Epe	325 m ²
Oranjeweg 112-I en II te Vaassen	9.660 m ²

- c. intensieve teelt van gewassen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij';
- d. het houden van dieren is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geen vee toegestaan';
- e. hobbymatig agrarisch grondgebruik en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaand erf' de hobbymatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- f. bedrijfswoning, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen'. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- g. wonen, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
- h. praktijk- of studioruimte in de bedrijfswoning of plattelandswoning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- i. het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden ter plaatse van de aanduidingen zoals zijn opgenomen in artikel 41;
- j. bescherming van de vochtgebonden natuurlijke waarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermingszone natte landnatuur';
- k. een evenemententerrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- l. een ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- m. een paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- n. (paarden)mensport, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - mensport';
- o. sportveld, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sport';

- p. nevenactiviteiten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
1. nevenactiviteiten welke zijn opgenomen in Bijlage 1 zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit' toegestaan, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte gebruikt ten behoeve van deze nevenactiviteit ten hoogste bedraagt de in de bijlage genoemde oppervlakte;
 2. ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ehs natuur', 'overige zone - ehs ecologische verbindingzone' en 'overige zone - ehs verwevingsgebied' zijn uitsluitend de navolgende nevenactiviteiten toegestaan:
 - nevenactiviteiten in de zin van natuur- en landschapsbeheer en natuureducatie tot een maximale oppervlakte van 350 m²;
 - caravanstalling tot een maximale oppervlakte van 750 m²;
 3. op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ehs natuur', 'overige zone - ehs ecologische verbindingzone' en 'overige zone - ehs verwevingsgebied' zijn uitsluitend de navolgende nevenactiviteiten toegestaan:
 - nevenactiviteiten in de zin van natuur- en landschapsbeheer, natuureducatie en agrarisch verwante bedrijvigheid tot een maximale oppervlakte van 500 m²;
 - caravanstalling tot een maximale oppervlakte van 1000 m²;
- q. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van verkoop van af de boerderij, rondleidingen etc., met dien verstande dat:
1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van deze activiteit niet meer mag bedragen dan 200 m²;
 2. de voorzieningen uitsluitend plaatsvinden binnen het bouwvlak;
- r. duurzame energieopwekking door middel van zonnepanelen op het dakvlak van gebouwen;
- s. de waterhuishouding, waaronder sloten, sprengen, beken en andere watergangen;
- t. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden van water, bergen, aan- en afvoeren van water en natuurvriendelijke oevers langs watergangen;
- u. de functies als bedoeld in 22.1 voorzover de gronden zijn gelegen binnen 10 m van de bestemming 'Water';
- v. extensief recreatief medegebruik;
- met daarbij behorende:
- w. toegangswegen, -paden en overig verblijfsgebied;
- x. parkeervoorzieningen;
- y. groenvoorzieningen;
- z. overige voorzieningen, niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest.

3.2 *Bouwregels*

3.2.1 **Toegestane bouwwerken binnen bouwvlakken**

Op de gronden binnen het bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. dit slechts toegestaan is voor zover het bebouwing betreft ten behoeve van het reële agrarische bedrijf;
- b. voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt dat:
 1. de goothoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen;

3. de dakhelling niet minder dan 18° mag bedragen;
 4. de te bebouwen oppervlakte van teeltondersteunende kassen niet meer dan 500 m² mag bedragen.
- c. in aanvulling van het bepaalde onder b geldt voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bestaand erf' dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, met dien verstande dat deze oppervlakte vergroot mag worden met ten hoogste 15%;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kas' uitsluitend kassen zijn toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van kassen niet meer dan 8 m mag bedragen;
- e. voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt dat:
1. de inhoud niet meer dan 850 m³ mag bedragen, dan wel de bestaande inhoud zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 4. de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- f. voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen geldt dat:
1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 3. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevelrooilijn van de woning en het verlengde daarvan niet minder dan 4 m mag bedragen en de afstand tot de woning niet meer dan 30 m mag bedragen.
- g. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
1. de bouwhoogte van (kunst-)mest- en/of voedersilo's niet meer dan 15 m mag;
 2. de bouwhoogte van sleufsilos niet meer dan 3 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte en de oppervlakte van overkappingen behorende bij de bedrijfswoning niet meer dan respectievelijk 3 m en 20 m² mag bedragen;
 4. de bouwhoogte van speeltoestellen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit' mag niet meer bedragen dan 5 m;
 5. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

3.2.2 Toegestane bouwwerken buiten het bouwvlak

Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de kuilvoerplaten en sleufsilos uitsluitend binnen een zone van 50 m rondom het bouwvlak mogen worden gebouwd en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
- b. tunnelkassen, met dien verstande dat:
 1. tunnelkassen uitsluitend mogen worden opgericht in een directe ruimtelijke relatie met het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding:
 - 'overige zone - kampenontginningen';
 - 'overige zone - oeverwal';
 - 'overige zone - dekzandruggen en oude bouwlanden';
 - 'intensieve kwekerij';
 2. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;

4. de bouwhoogte van tunnelkassen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve kwekerij' niet meer mag bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' mag niet meer bedragen dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van speeltoestellen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit' mag niet meer bedragen dan 5 m;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van het gebied
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de externe veiligheid.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2 sublid 3.2.1 ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het bouwvlak;
 2. het bouwvlak met ten hoogste 25 m mag worden overschreden;
 3. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven niet onevenredig worden geschaad;
 4. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid en de landschappelijke waarden, is aangetoond;
- b. lid 3.2 sublid 3.2.1 sub b.3 en toestaan dat de dakhelling over een bebouwde oppervlakte van ten hoogste 100 m² wordt verminderd tot 0°;
- c. lid 3.2 sublid 3.2.1 sub b.4 ten behoeve van de bouw van teeltondersteunende kassen tot een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m²;
- d. lid 3.2 sublid 3.2.2 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van de bij de schuilgelegenheid behorende agrarische gronden ten minste 5.000 m² bedraagt;
 2. de oppervlakte per schuilgelegenheid niet meer dan 25 m² bedraagt;
 3. de afstand tussen het bouwvlak en de schuilgelegenheid niet minder dan 50 m bedraagt;
 4. de schuilgelegenheid aan ten minste één zijde niet is voorzien van een wand.

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de voorgaande afwijkingen bij een omgevingsvergunning dient mede betrokken te worden:

- de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven kunnen worden geschaad;
- de mate waarin de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijk waarden die

artikel 41 beoogt te beschermen worden geschaad. Indien de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden onevenredig worden geschaad wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

3.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:
 1. staan- of ligplaats voor onderkomens en het gebruik van gebouwen voor recreatief nachtverblijf anders dan voor kleinschalig kamperen;
 2. stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
 3. doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden;
 4. het bouwen van stallen in meer dan één bouwlaag, tenzij het bestaande aantal bouwlagen meer bedraagt;
 5. gebruik dat vergunningplichtig is krachtens het bepaalde in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, zoals dit luidt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, niet zijnde:
 - het bestaande gebruik overeenkomstig de Natuurbeschermingswet 1998;
 - het gebruik dat vergund is op basis van artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998;
- b. Een aan huis verbonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning of plattelandswoning met de daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat deze gezamenlijke oppervlakte nimmer meer bedraagt dan 50 m²;
 2. de uitstraling als bedrijfswoning of plattelandswoning in tact blijft;
 3. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
 4. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer;
 5. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 6. geen detailhandel is toegestaan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van intensief recreatief medegebruik, met dien verstande dat:
 1. er geen sprake is van onevenredige toename van verkeersbewegingen;
 2. de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
 3. nabijgelegen agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
 4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- b. lid 3.1 ten behoeve van de verkoop van niet op het eigen bedrijf geproduceerde streekgebonden producten met dien verstande dat er sprake is van kleinschaligheid en dat de basis van de verkoop wordt gevormd door de producten die op het bedrijf zelf tot stand komen en met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van deze functie ten hoogste mag 50 m² bedragen;
- c. lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van een mestvergistingsinstallatie voor het

vergisten van bedrijfseigen mest, het scheiden van mest en het raffineren van mest, met dien verstande dat:

1. de vergistinginstallatie enkel is toegestaan binnen het bouwvlak;
 2. de noodzaak vanuit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
 3. de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
 4. nabijgelegen agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
 5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 6. de ruimtelijke uitstraling als agrarisch bedrijf is gewaarborgd;
- d. lid 3.1 voor zover de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - kampenontginningen', 'overige zone - oeverwal' en 'overige zone - dekzandruggen en oude bouwlanden' en toestaan dat deze gronden worden bestemd voor het sier- en/of boomkwekerijbedrijf dan wel voor de bollenteelt, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de kwaliteit, de waterstand en/of de stroming van het grond- en oppervlaktewater;
- e. lid 3.1 ten behoeve van het gebruik als tuin of erf ten behoeve van een nabijgelegen woning, voor gronden die feitelijk niet meer in gebruik zijn ten behoeve van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
1. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
 2. het gebruik van aangrenzende agrarische gronden niet wordt geschaad;
 3. de totale oppervlakte van woning, erf en tuin aaneengesloten ligt en niet groter is dan 90 m²;
 4. hierop uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de woning mogen worden gebouwd;
- f. lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van nevenactiviteiten in de zin van recreatie en/of een kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat:
1. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ehs natuur' of onderdeel uitmaken van de Natura2000-gebieden Veluwe en Uiterwaarden IJssel;
 2. de oppervlakte ten behoeve van nevenactiviteiten in de zin van recreatie en/of een kleinschalig kampeerterrein:
 - op de gronden welke zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ehs ecologische verbindingzone' en 'overige zone - ehs verwevingsgebied' niet meer mag bedragen dan 350 m²;
 - op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ehs ecologische verbindingzone' en 'overige zone - ehs verwevingsgebied' niet meer mag bedragen dan 500 m²;
 3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing in de vorm van dichte hagen, houtsingels of houtwallen;
 4. de functionaliteit van de ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ehs ecologische verbindingzone' niet wordt aangetast;
 5. sanitairgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan;
 6. nevenactiviteiten in de zin van recreatie en kleinschalige kampeerterreinen buiten het bouwvlak zijn toegestaan, mits:
 - de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ehs natuur', 'overige zone - ehs verwevingsgebied', 'overige zone - ehs ecologische verbindingzone' of onderdeel uitmaken van de Natura2000-gebieden Veluwe en Uiterwaarden IJssel;
 - geen bouwwerken voor recreatief verblijf zijn toegestaan;
 - de afstand tot het bouwvlak ten hoogste 25 m bedraagt;

- hiervoor binnen het bouwvlak, behorende tot het desbetreffende agrarisch bedrijf, onvoldoende ruimte aanwezig dient te zijn dan wel;
 - situering buiten het bouwvlak, behorende tot het desbetreffende agrarisch bedrijf, uit landschappelijk en/of milieuhygiënisch oogpunt de voorkeur verdient;
- g. lid 3.1 ten behoeve van de huisvesting van twee huishoudens, mits hierdoor het aantal woningen niet wordt vergroot.
- h. lid 3.1 ten behoeve van het bebossen met snelgroeïend bos, met dien verstande dat de ruimtelijke karakteristiek niet onevenredig mag worden geschaad;
- i. lid 3.5 ten behoeve van het gebruik van de bestaande bedrijfsgebouwen voor de opslag van kampeermiddelen;
- j. lid 3.5 ten behoeve van het gebruik van gronden en gebouwen dat vergunningplichtig is krachtens het bepaalde in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998, indien is aangetoond dat geen aantasting plaatsvindt van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura2000-gebied.

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de voorgaande afwijkingen bij een omgevingsvergunning dient mede betrokken te worden:

- de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven kunnen worden geschaad;
- de mate waarin voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- de mate waarin de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden die artikel 41 beoogt te beschermen worden geschaad. Indien de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden onevenredig worden geschaad wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het bepaalde in artikel 45 is van toepassing.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Natuur' met dien verstande dat:

- a. het terrein is verworven voor de inrichting als natuurgebied, dan wel hebben de eigenaar en/of gebruiker schriftelijk ingestemd met de natuurontwikkeling;
- b. de wijziging in overeenstemming is met het landschapstype zoals is opgenomen in artikel 41.3;
- c. de wijziging niet leidt tot:
 1. een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
 2. negatieve effecten op de waterhuishouding, mits burgemeester en wethouders vooraf schriftelijk advies hebben gevraagd aan de waterbeheerder.

3.8.2 Oppervlakte intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen en toestaan dat de bestaande oppervlakte van een intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt uitgebreid tot maximaal 10% indien dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen inzake dierenwelzijn en veterinaire gezondheid, mits het aantal dierplaatsen niet wordt uitgebreid.

3.8.3 Vergroting glastuinbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de noodzaak voor een doelmatige en volwaardige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, het plan eenmalig te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van de aanduiding 'kas' voor glastuinbouwbedrijven met maximaal 20% van het bestaande oppervlak aan kassen, onder de voorwaarden dat:

- a. de aanduiding in de nieuwe situatie een compacte vorm heeft en voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden blijft omvatten als ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;
- b. omliggende waarden door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- c. rekening wordt gehouden met de omliggende functies;
- d. de vergroting van de oppervlakte aan kassen landschappelijk wordt ingepast in welk kader een inrichtings- en beplantingsplan dient te worden opgesteld.

3.8.4 Zonnepanelen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van het plaatsen van zonnepanelen op de agrarische gronden, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de zonnepanelen niet meer bedraagt dan 5 ha;
- b. de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- d. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijk waarden die artikel 41 beoogt te beschermen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven als genoemd in Bijlage 3 Lijst bedrijfsactiviteiten en toegestane bebouwing, met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedrijf is toegestaan;
- b. bedrijfswoning, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 1, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen'. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. praktijk- of studioruimte in de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- d. duurzame energieopwekking door middel van zonnepanelen op het dakvlak van gebouwen;

met daarbij behorende:

- e. terreinen en erven;
- f. (toegangs)wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor Bedrijf bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

- a. het bouwen van gebouwen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte van de bedrijfswoning, per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan in Bijlage 3 Lijst bedrijfsactiviteiten en toegestane bebouwing is aangegeven;
 2. indien de gronden zijn voorzien van een bouwvlak dienen de gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 3. kassen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kas' zijn toegestaan;
 4. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen, met dien verstande dat voor de percelen aan de Kanaalweg 83, 85, 85A te Vaassen en Bossenbroekerweg 10 te Vaassen de volgende regel geldt:
 - de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m, tenzij anders is aangegeven door middel van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 5. de dakhelling niet minder dan 18° mag bedragen;
- b. voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt dat:
 1. de inhoud niet meer dan 850 m³ mag bedragen, dan wel de bestaande inhoud zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 4. de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- c. voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;

2. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 3. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevelrooilijn van de woning en het verlengde daarvan niet minder dan 4 m mag bedragen en de afstand tot de woning niet meer dan 30 m mag bedragen.
- d. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:
1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte en de oppervlakte van overkappingen behorende bij de bedrijfswoning niet meer dan respectievelijk 3 m en 20 m² mag bedragen;
 3. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 5 m mag bedragen.

4.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

4.4 *Specifieke gebruiksregels*

- a. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:
 1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 2. risicovolle inrichtingen;
 3. detailhandel;
- b. Een aan huis verbonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat deze gezamenlijke oppervlakte nimmer meer bedraagt dan 50 m²;
 2. de uitstraling als bedrijfswoning in tact blijft;
 3. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
 4. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer;
 5. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 6. geen detailhandel is toegestaan.

4.5 *Wijzigingsbevoegdheid*

4.5.1 **Vestigen van andere bedrijven**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van andere bedrijven dan blijkt uit Bijlage 3 Lijst bedrijfsactiviteiten en toegestane bebouwing is toegestaan mogelijk te maken, met dien verstande dat:

- a. het bedrijf in vergelijking met het toegestane bedrijf naar de aard en omvang

daarmee gelijk te stellen is en dat bij voorkeur ten opzichte van de voorafgaande bedrijfsactiviteit een vermindering van de milieubelasting optreedt en met dien verstande dat deze milieubelasting ten hoogste gelijk mag zijn aan de milieubelasting van de voorgaande bedrijfsactiviteit;

- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het (leef-)milieu en het landschap door hinder en/of gevaar;
- c. een evenredige belangenafweging plaats vindt waarbij betrokken worden:
 - 1. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid en de landschappelijke inpasbaarheid;
 - 2. de mate waarin de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven alsmede de waarden en functies van de gronden welke het plan beoogt te beschermen door de gebruiksverandering worden geschaad;
- d. de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- e. voor wat betreft de maatvoering het bepaalde in lid 4.2 van overeenkomstige toepassing is.

4.5.2 Uitbreiding toegestane oppervlakte van de gebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van de toegestane oppervlakte van de gebouwen met 20% bij een oppervlakte kleiner dan 500 m² dan wel met 10% bij een oppervlakte van 500 m² of meer, tot een maximale oppervlakte van 750 m², mits:

- a. door middel van een inpassingsplan worden aangetoond:
 - 1. een goede beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing;
 - 2. de verbetering van landschappelijke en natuurlijke waarden en/of verbetering van de openbare toegankelijkheid van het buitengebied en/of het herstel van cultuurhistorische elementen en/of het creëren van ruimte voor waterberging;
- b. een evenredige belangenafweging plaats vindt waarbij betrokken worden:
 - 1. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid en de landschappelijke inpasbaarheid;
 - 2. de mate waarin de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven alsmede de waarden en functies van de gronden welke het plan beoogt te beschermen door de gebruiksverandering worden geschaad;
- c. voor wat betreft de overige maatvoering het bepaalde in lid 4.2 van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 5 Bedrijf - Agrarisch dienstverlenendbedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch dienstverlenende bedrijven;
- b. detailhandel in aan de landbouw gerelateerde producten en goederen, met dien verstande dat niet meer dan 250 m² van de gebouwen gebruikt mag worden ten behoeven van deze vorm van detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- c. bedrijfswoning, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 1, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen';
- d. praktijk- of studioruimte in de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

met daarbij behorende:

- e. terreinen en erven;
- f. parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de voor Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

- a. het bouwen van gebouwen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, met uitzondering van de oppervlakte van de bedrijfswoning, ten dienste van het agrarisch dienstverlenende bedrijf niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven;
 2. de goothoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen;
 4. de dakhelling niet minder dan 18° mag bedragen
- b. voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt dat:
 1. de inhoud niet meer dan 850 m³ mag bedragen, dan wel de bestaande inhoud zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 4. de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- c. voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 3. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevelrooilijn van de woning en het verlengde daarvan niet minder dan 4 m mag bedragen en de afstand tot de woning niet meer dan 30 m mag bedragen.
- d. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte en de oppervlakte van overkappingen behorende bij de

- bedrijfswoning niet meer dan respectievelijk 3 m en 20 m² mag bedragen;
3. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 10 m mag bedragen.

5.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

5.4 *Specifieke gebruiksregels*

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat deze gezamenlijke oppervlakte nimmer meer bedraagt dan 50 m²;
- b. de uitstraling als bedrijfswoning in tact blijft;
- c. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
- d. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer;
- e. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- f. geen detailhandel is toegestaan.

5.5 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen met ten hoogste 30%, mits:

- a. het bedrijf grenst aan de bestemming Agrarisch;
- b. het bedrijf hoofdzakelijk ten behoeve van de agrarische sector werkt en heeft aangetoond een duurzaam toekomstperspectief te hebben;
- c. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- e. het gebruik van aangrenzende gronden niet wordt geschaad;
- f. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kleinschalige nutsvoorzieningen, niet zijnde gasdrukregel- en -meetstations; met daarbij behorende:
- b. terreinen en erven.

6.2 Bouwregels

Op de voor Bedrijf - Nutsvoorziening bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

- a. voor het bouwen van gebouwen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 8 m mag bedragen;
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 5 m mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

Artikel 7 Bos

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en ontwikkeling van bosbeplanting ten behoeve van de houtproductie;
- b. het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in de hoogopgaande beplanting en het (micro-)reliëf;
- c. de waterhuishouding, uitsluitend voor de sloten, sprengen en beken en andere watergangen, zoals die bestonden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan alsmede waterstaatkundige doeleinden;
- d. het behoud, beheer en/of herstel van de natuurlijke waarden van het boscysteem;
- e. kleine akkers, heidevelden, (wild)weiden, vennen en plassen, voor zover deze kleiner zijn dan 2 ha;
- f. extensief recreatief medegebruik;

alsmede voor:

- g. wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden, zoals die bestonden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- h. parkeerplaatsen en parkeerterreinen;
- i. indien en voor zover de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermingszone natte landnatuur', voor de bescherming van de vochtgebonden natuurlijke waarden van de binnen deze zone gelegen gronden;
- j. een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- k. een hertenkamp en een kiosk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - hertenkamp';
- l. een werkschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - werkschuur';
- m. het plaatsen van kampeermiddelen op een natuurkampeerterrein dan wel door groepen uitgaande van een vereniging of andere organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve en/of wetenschappelijke aard;
- n. het kamperen in kampeermiddelen, evenwel met uitzondering van bouwwerken voor recreatief verblijf en uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, indien en voor zover de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kamperen';

met daarbij behorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op de voor Bos bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. het bouwen van gebouwen niet is toegestaan, met uitzondering van:
 1. de gronden welke zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - werkschuur'. Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - werkschuur' gelden de volgende regels:
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - werkschuur' zijn ten hoogste 2 werkschuren toegestaan;
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
 - de oppervlakte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak';

2. de gronden welke zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - hertenkamp'. Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - hertenkamp' gelden de volgende regels:
 - uitsluitend het bestaande gebouw ten behoeve van de kiosk is toegestaan, met dien verstande dat de maatvoering van het gebouw niet meer mag bedragen dan de bestaande maatvoering;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 1 m mag bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de externe veiligheid.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2 ten behoeve van jachthutten, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 4 m²;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 3. het nut en de noodzaak van de jachthut dient te zijn aangetoond;
- b. lid 7.2 ten behoeve van hoogzitters, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m²;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
 3. het nut en de noodzaak van de hoogzitters dient te zijn aangetoond;
- c. lid 7.2 ten behoeve van aanzetladders, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
- d. lid 7.2 ten behoeve van het realiseren van wildrasters met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, met dien verstande dat de nut en de noodzaak van de hogere wildrasters is aangetoond.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van het normale onderhoud;
- b. sport-, wedstrijd-, speel-, parkeer- en/of kampeerterrein, uitgezonderd een kampeerterrein als bedoeld in lid 7.1 sub o;
- c. het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde

- snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-)vliegsport;
- d. doeleinden van handel- en/of bedrijf met uitzondering van het bosbouwbedrijf.

7.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het bepaalde in artikel 45 is van toepassing.

Artikel 8 Detailhandel

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van detailhandel in het hoofdegebouw, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen;
- b. bedrijfswoning, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 1, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen';
- c. praktijk- of studioruimte in de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

met daarbij behorende:

- d. terreinen en erven;
- e. parkeervoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op de voor Detailhandel bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

- a. het bouwen van gebouwen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte van de bedrijfswoning, per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak';
 2. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 3. de dakhelling niet minder dan 18° mag bedragen;
- b. voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt dat:
 1. de inhoud niet meer dan 850 m³ mag bedragen, dan wel de bestaande inhoud zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 4. de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- c. voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 3. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevelrooilijn van de woning en het verlengde daarvan niet minder dan 4 m mag bedragen en de afstand tot de woning niet meer dan 30 m mag bedragen.
- d. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:
 1. de bouwhoogte en de oppervlakte van overkappingen behorende bij de bedrijfswoning niet meer dan respectievelijk 3 m en 20 m² mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

8.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

8.4 *Afwijken van de bouwregels*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2 sub a.3 en toestaan dat de dakhelling wordt verlaagd tot 0°.

8.5 *Specifieke gebruiksregels*

- a. Een aan huis verbonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat deze gezamenlijke oppervlakte nimmer meer bedraagt dan 50 m²;
 2. de uitstraling als bedrijfswoning in tact blijft;
 3. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
 4. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer;
 5. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 6. geen detailhandel is toegestaan.
- b. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

Artikel 9 Detailhandel - Tuincentrum

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Detailhandel - Tuincentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een tuincentrum;
- b. bedrijfswoning, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 1;
- c. praktijk- of studioruimte in de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

met daarbij behorende:

- d. terreinen en erven;
- e. parkeervoorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op de voor Detailhandel - Tuincentrum bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

- a. het bouwen van gebouwen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte van de bedrijfswoning, per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak';
 2. indien de gronden zijn voorzien van een bouwvlak dienen de gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 3. de goothoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 4. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 5. de dakhelling niet minder dan 18° mag bedragen;
- b. voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt dat:
 1. de inhoud niet meer dan 850 m³ mag bedragen, dan wel de bestaande inhoud zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 4. de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- c. voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 3. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevelrooilijn van de woning en het verlengde daarvan niet minder dan 4 m mag bedragen en de afstand tot de woning niet meer dan 30 m mag bedragen.
- d. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:
 1. de bouwhoogte en de oppervlakte van overkappingen behorende bij de bedrijfswoning niet meer dan respectievelijk 3 m en 20 m² mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

9.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

9.4 *Specifieke gebruiksregels*

- a. Een aan huis verbonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat deze gezamenlijke oppervlakte nimmer meer bedraagt dan 50 m²;
 2. de uitstraling als bedrijfswoning in tact blijft;
 3. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
 4. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer;
 5. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 6. geen detailhandel is toegestaan.
- b. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een horecabedrijf, met dien verstande dat uitsluitend horecabedrijven uit categorie 1 van Bijlage 4 Staat van horeca-activiteiten zijn toegestaan;
- b. het uitoefenen van een horecabedrijf uit categorie 1 of 2 van Bijlage 4 Staat van horeca-activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- c. het uitoefenen van een horecabedrijf uit categorie 1, 2 of 3 van Bijlage 4 Staat van horeca-activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
- d. een aan de horeca-activiteiten ondergeschikte vorm van detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- e. bedrijfswoning, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 1, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen'. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- f. praktijk- of studioruimte in de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

met daarbij behorende:

- g. terreinen en erven;
- h. tuinen;
- i. terrassen;
- j. toegangswegen;
- k. parkeervoorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op de voor Horeca bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

- a. het bouwen van gebouwen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte van de bedrijfswoning, per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak';
 2. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 3. de dakhelling niet minder dan 18° mag bedragen;
- b. voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt dat:
 1. de inhoud niet meer dan 850 m³ mag bedragen, dan wel de bestaande inhoud zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 4. de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen.
- c. voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 3. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevelrooilijn van de woning en het

verlengde daarvan niet minder dan 4 m mag bedragen en de afstand tot de woning niet meer dan 30 m mag bedragen.

- d. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:
 - 1. de bouwhoogte en de oppervlakte van overkappingen behorende bij de bedrijfswoning niet meer dan respectievelijk 3 m en 20 m² mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 2 m mag bedragen.

10.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

10.4 *Specifieke gebruiksregels*

- a. Een aan huis verbonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat deze gezamenlijke oppervlakte nimmer meer bedraagt dan 50 m²;
 - 2. de uitstraling als bedrijfswoning in tact blijft;
 - 3. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
 - 4. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer;
 - 5. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 - 6. geen detailhandel is toegestaan.
- b. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. culturele, educatieve, religieuze, sociale, medische en/of maatschappelijke doeleinden;
- b. een dierenpension, ter plaatse van de aanduiding 'dierenpension';
- c. bedrijfswoning, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 1, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen';
- d. praktijk- of studioruimte in de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

met daarbij behorende:

- e. terreinen en erven;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen;
- h. ontsluitingswegen en -paden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. voorzieningen voor de landschappelijke inpassing teneinde visuele afscherming te bereiken;
- k. ondergeschikte horeca-activiteiten en detailhandel.

11.2 Bouwregels

Op de voor Maatschappelijk bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

- a. het bouwen van gebouwen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte van de bedrijfswoning, per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak';
 2. indien de gronden zijn voorzien van een bouwvlak dienen de gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 4. de dakhelling niet minder dan 18° mag bedragen;
- b. voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt dat:
 1. de inhoud niet meer dan 850 m³ mag bedragen, dan wel de bestaande inhoud zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 4. de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen.
- c. voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 3. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevelrooilijn van de woning en het

verlengde daarvan niet minder dan 4 m mag bedragen en de afstand tot de woning niet meer dan 30 m mag bedragen.

- d. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:
 - 1. de bouwhoogte en de oppervlakte van overkappingen behorende bij de bedrijfswoning niet meer dan respectievelijk 3 m en 20 m² mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van kunstwerken op het adres Heemhoeveweg 2 te Schaveren niet meer dan 9,5 m mag bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

11.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

11.4 *Specifieke gebruiksregels*

- a. Een aan huis verbonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat deze gezamenlijke oppervlakte nimmer meer bedraagt dan 50 m²;
 - 2. de uitstraling als bedrijfswoning in tact blijft;
 - 3. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
 - 4. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer;
 - 5. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 - 6. geen detailhandel is toegestaan.
- b. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

Artikel 12 Maatschappelijk - Begraafplaats

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk - Begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaatsen en voorzieningen ten behoeve van de lijkbezorging, met daarbij behorende;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. terreinen en erven;
- d. groenvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

Op de voor Maatschappelijk - Begraafplaats bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

- a. voor het bouwen van gebouwen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak';
 2. de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 5 m mag bedragen.

Artikel 13 Natuur

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid, de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen), kwelgebieden, bijzondere graslanden en/of met deze biotopen samenhangende fauna;
- b. de waterhuishouding, waaronder sloten, sprengen en beken;
- c. extensief recreatief medegebruik;

alsmede voor:

- d. parkeerplaatsen en parkeerterreinen;
- e. wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden, zoals deze bestonden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

13.2 Bouwregels

Op de voor Natuur bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van het gebied;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de externe veiligheid.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van het normale onderhoud;
- b. sport-, wedstrijd-, speel-, parkeer- en/of kampeerterrein;
- c. het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-)vliegsport.

13.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het bepaalde in artikel 45 is van toepassing.

Artikel 14 Recreatie - Dagrecreatie

14.1 Bestemmingomschrijving

De voor Recreatie - Dagrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op dagrecreatie, alsook ondergeschikte en daarbijbehorende:
 1. detailhandel;
 2. horeca;
- b. een forellenkwekerij, visvijvers, een speelpark, een kaarsenmakerij en ondergeschikte horeca, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagrecreatiepark';
- c. kuuroord ten behoeve van de lichamelijke, geestelijke en cosmetische verzorging, alsmede de lichamelijke en geestelijke behandeling, met daaraan ondergeschikte detailhandel en horeca, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kuuroord';
- d. horecadoeleinden in combinatie met dagrecreatieve activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- e. het houden van dieren ten behoeve van dagrecreatie, alsmede het fokken van ezels op het adres Koperenmolenweg 4 te Epe;
- f. bedrijfswoning, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 1, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen'. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- g. praktijk- of studioruimte in de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

met daarbij behorende:

- h. terreinen en erven;
- i. ontstluitingswegen en -paden;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. voorzieningen voor landschappelijke inpassing teneinde een visuele afscherming te bereiken.

14.2 Bouwregels

Op de voor Recreatie - Dagrecreatie bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

- a. het bouwen van gebouwen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak';
 2. de goothoogte niet meer dan 4 m mag bedragen, dan wel niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)';
 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m, dan wel niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' of de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)', met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kuuroord' de

- bouwhoogte niet meer dan 15 m mag bedragen;
4. de dakhelling niet minder dan 30° mag bedragen, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kuuroord' de dakhelling niet minder dan 10° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- b. voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt dat:
1. de inhoud niet meer dan 850 m³ mag bedragen, dan wel de bestaande inhoud zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 4. de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- c. voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen geldt dat:
1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 3. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevelrooilijn van de woning en het verlengde daarvan niet minder dan 4 m mag bedragen en de afstand tot de woning niet meer dan 30 m mag bedragen.
- d. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:
1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kuuroord' buitenbaden kunnen worden gerealiseerd met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 320 m² mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte en de oppervlakte van overkappingen behorende bij de bedrijfswoning niet meer dan respectievelijk 3 m en 20 m² mag bedragen;
 4. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 8 m mag bedragen;
 5. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 5 m mag bedragen.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

14.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 14.2 sub a.2 ten behoeve van het verhogen van de goothoogte tot ten hoogste 6 m;
- b. lid 14.2 sub a.4 ten behoeve van het verlagen van de dakhelling tot ten minste 0°.

14.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Een aan huis verbonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning met de

daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat deze gezamenlijke oppervlakte nimmer meer bedraagt dan 50 m²;

2. de uitstraling als bedrijfswoning in tact blijft;
 3. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
 4. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer;
 5. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 6. geen detailhandel is toegestaan.
- b. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

Artikel 15 Recreatie - Recreatiewoning

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Recreatiewoning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het recreatief verblijf in recreatiewoningen, met dien verstande dat het aantal recreatiewoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 1;
- b. één (reguliere) woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- c. praktijk- of studioruimte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep ter plaatse van de aanduiding 'wonen';

met daarbij behorende:

- d. terreinen en erven;
- e. tuinen.

15.2 Bouwregels

Op de voor Recreatie - Recreatiewoning bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

- a. het bouwen van (recreatie)woningen geldt dat:
 1. de inhoud per (recreatie)woning, inclusief eventuele kelder, in pandige dan wel vrijstaande bergingen niet meer dan 300 m³ mag bedragen;
 2. de oppervlakte per (recreatie)woning, inclusief eventuele al dan niet vrijstaande bergingen niet meer dan 75 m² mag bedragen;
 3. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 4. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 5. de bouwhoogte van een vrijstaande berging niet meer dan 3 m mag bedragen;
 6. de afstand van een vrijstaande berging tot de recreatiewoning niet meer dan 10 m mag bedragen;
- b. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:
 1. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de voorgevel van de recreatiewoning en het verlengde daarvan niet meer 1 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

15.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor permanente bewoning, met dien

verstande dat dit niet van toepassing is indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wonen'.

- b. In afwijking van het bepaalde in artikel 1 lid 1.64 geldt ten aanzien van de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen dat het gebruik van een recreatiewoning als tweede woning niet wordt aangemerkt als strijdig gebruik;
- c. Een aan huis verbonden beroep ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat deze gezamenlijke oppervlakte nimmer meer bedraagt dan 50 m²;
 2. de uitstraling als woning in tact blijft;
 3. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
 4. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer;
 5. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 6. geen detailhandel is toegestaan.

Artikel 16 Recreatie - Verblijfsrecreatie

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Verblijfsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het door middel van bedrijfsmatige exploitatie als eenheid bieden van recreatief verblijf aan personen - die elders hun hoofdverblijf hebben in kampeermiddelen, bouwwerken voor recreatief verblijf en recreatiewoningen, met dien verstande dat het aantal recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', tenzij de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeermiddelen toegestaan' in welk geval uitsluitend kampeermiddelen met uitzondering van bouwwerken voor recreatief verblijf zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - tweede woning', tevens voor een terrein met recreatiewoningen, waarbij de eis van bedrijfsmatige exploitatie niet van toepassing is;
- c. een kampeerboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij';
- d. een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kamphuis';
- e. een kleinschalig kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- f. ter plaatse van de aanduiding 'groen' is uitsluitend afschermdende beplanting toegestaan;
- g. bedrijfswoning, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 1, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen'. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- h. praktijk- of studioruimte in de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

met daarbij behorende:

- i. sanitaire voorzieningen;
- j. voorzieningen ten behoeve van het onderhoud en het beheer;
- k. ontsluitingswegen en -paden;
- l. groenvoorzieningen;
- m. sport- en speelvoorzieningen;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. voorzieningen ten behoeve van de landschappelijke inpassing teneinde een visuele afscherming te bereiken.

16.2 Bouwregels

Op de voor Recreatie - Verblijfsrecreatie bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

- a. het bouwen van gebouwen ten behoeve van voorzieningen en voor gebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - kamphuis' en 'kampeerboerderij' geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte van de bedrijfswoning, per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak';
 2. de goothoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;

3. de bouwhoogte niet meer dan 8 m mag bedragen;
- b. voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt dat:
 1. de inhoud niet meer dan 850 m³ mag bedragen, dan wel de bestaande inhoud zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 4. de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- c. voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 3. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevelrooilijn van de woning en het verlengde daarvan niet minder dan 4 m mag bedragen en de afstand tot de woning niet meer dan 30 m mag bedragen.
- d. voor het bouwen van recreatiewoningen geldt dat:
 1. de inhoud per recreatiewoning, inclusief eventuele kelder, inpandige dan wel vrijstaande bergingen niet meer dan 300 m³ mag bedragen;
 2. de oppervlakte van een recreatiewoning inclusief eventuele (al dan niet vrijstaande) bergingen niet meer dan 75 m² mag bedragen;
 3. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 4. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 5. de bouwhoogte van een vrijstaande berging niet meer dan 3 m mag bedragen;
 6. de afstand van een vrijstaande berging tot de recreatiewoning niet meer dan 10 m mag bedragen;
- e. voor het bouwen van bouwwerken voor recreatief verblijf geldt dat:
 1. de oppervlakte bouwwerk voor recreatief verblijf niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 2. de onderlinge afstand tussen bouwwerken voor recreatief verblijf (inclusief eventuele bergingen) niet minder dan 5 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 4. de bouwhoogte van een vrijstaande berging niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 5. in afwijking van het bepaalde onder 1 t/m 4 gelden voor het bouwen van boomhutten de volgende regels:
 - de oppervlakte mag niet meer dan 10 m² bedragen;
 - de inhoud mag niet meer dan 30 m³ bedragen;
- f. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte en de oppervlakte van overkappingen behorende bij de bedrijfswoning niet meer dan respectievelijk 3 m en 20 m² mag bedragen;
 3. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 5 m mag bedragen.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;

- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

16.4 *Afwijken van de bouwregels*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.2 sub a.1 ten behoeve van een vermeerdering van de oppervlakte van de gebouwen met niet meer dan 15% van de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangegeven oppervlakte, met dien verstande dat:

- a. ten behoeve van een oppervlakte - na verlening van de omgevingsvergunning - van niet meer dan 250 m² vermeerdering met een hoger percentage is toegestaan;
- b. de vermeerdering van de oppervlakte wordt aangewend voor de uitbreiding van voorzieningen;
- c. de noodzaak daartoe uit hoofde van de bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond.

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de voorgaande afwijking bij een omgevingsvergunning dient mede betrokken te worden:

- de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven kunnen worden geschaad;
- de mate waarin de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijk waarden die het plan beoogt te beschermen worden geschaad. Indien de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden onevenredig worden geschaad wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

16.5 *Specifieke gebruiksregels*

- a. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:
 - 1. permanente bewoning;
 - 2. het gebruik van recreiewoningen als tweede woning, tenzij aan de gronden de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - tweede woning' is toegekend;
- b. Een aan huis verbonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat deze gezamenlijke oppervlakte nimmer meer bedraagt dan 50 m²;
 - 2. de uitstraling als bedrijfswoning in tact blijft;
 - 3. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
 - 4. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer;
 - 5. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 - 6. geen detailhandel is toegestaan.

16.6 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' te wijzigen ten behoeve van een vermeerdering van de oppervlakte van gebouwen, met dien verstande dat:

- a. de vermeerdering van de oppervlakte wordt aangewend voor de uitbreiding van voorzieningen;
- b. de noodzaak daartoe uit hoofde van de bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond;
- c. een evenredige belangenafweging plaatsvindt waarbij de volgende belangen worden betrokken:
 1. de uitvoerbaarheid - waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid - en het behoud en bescherming van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
 2. de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven;
- d. de landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden;
- b. een openlucht zwembad;
- c. bedrijfswoning, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 1. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is geen bedrijfswoning toegestaan;
- d. praktijk- of studioruimte in de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

met daarbij behorende:

- e. terreinen en erven;
- f. ontstluitingswegen en -paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. sport- en speelvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. ondergeschikte horeca-activiteiten en detailhandel;
- k. voorzieningen voor landschappelijke inpassing teneinde een visuele afscherming te bereiken.

17.2 Bouwregels

Op de voor Sport bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

- a. het bouwen van gebouwen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak';
 2. de goothoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 4. de dakhelling niet minder dan 30° mag bedragen;
- b. voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt dat:
 1. de inhoud niet meer dan 850 m³ mag bedragen, dan wel de bestaande inhoud zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 4. de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- c. voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 3. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevelrooilijn van de woning en het verlengde daarvan niet minder dan 4 m mag bedragen en de afstand tot de woning niet meer dan 30 m mag bedragen.
- d. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte en de oppervlakte van overkappingen behorende bij de

- bedrijfswoning niet meer dan respectievelijk 3 m en 20 m² mag bedragen;
3. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 15 m mag bedragen;
 4. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 5 m mag bedragen.

17.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

17.4 *Afwijken van de bouwregels*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 17.2 sub a.2 ten behoeve van het verhogen van de goothoogte tot ten hoogste 6 m;
- b. lid 17.2 sub a.4 ten behoeve van het verlagen van de dakhelling tot ten minste 0°.

17.5 *Specifieke gebruiksregels*

- a. Een aan huis verbonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat deze gezamenlijke oppervlakte nimmer meer bedraagt dan 50 m²;
 2. de uitstraling als bedrijfswoning in tact blijft;
 3. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
 4. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer;
 5. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 6. geen detailhandel is toegestaan.
- b. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

Artikel 18 Sport - Manege

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport - Manege aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de recreatieve beoefening van de paardensport;
- b. bedrijfswoning, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 1;
- c. praktijk- of studioruimte in de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

met daarbij behorende:

- d. terreinen en erven;
- e. ontstluitingswegen en -paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. sport- en speelvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. ondergeschikte horeca-activiteiten en detailhandel;
- j. voorzieningen voor landschappelijke inpassing teneinde een visuele afscherming te bereiken.

18.2 Bouwregels

Op de voor Sport - Manege bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

- a. het bouwen van gebouwen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak';
 2. de goothoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 4. de dakhelling niet minder dan 30° mag bedragen;
- b. voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt dat:
 1. de inhoud niet meer dan 850 m³ mag bedragen, dan wel de bestaande inhoud zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 4. de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- c. voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 3. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevelrooilijn van de woning en het verlengde daarvan niet minder dan 4 m mag bedragen en de afstand tot de woning niet meer dan 30 m mag bedragen.
- d. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:
 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte en de oppervlakte van overkappingen behorende bij de bedrijfswoning niet meer dan respectievelijk 3 m en 20 m² mag bedragen;
 3. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 8 m mag bedragen;

4. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 5 m mag bedragen.

18.3 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

18.4 *Afwijken van de bouwregels*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 18.2 sub a.2 ten behoeve van het verhogen van de goothoogte tot ten hoogste 6 m;
- b. lid 18.2 sub a.4 ten behoeve van het verlagen van de dakhelling tot ten minste 0°.

18.5 *Specifieke gebruiksregels*

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat deze gezamenlijke oppervlakte nimmer meer bedraagt dan 50 m²;
- b. de uitstraling als bedrijfswoning in tact blijft;
- c. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
- d. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer;
- e. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- f. geen detailhandel is toegestaan.

Artikel 19 Tuin

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij woonhuizen;
- b. erkers van aangrenzende woonhuizen;

met daarbijbehorende:

- c. erven en parkeervoorzieningen.

19.2 Bouwregels

Op de voor Tuin bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

- a. voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen mogen worden gebouwd, mits:
 1. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
 4. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m;
- b. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

Artikel 20 Verkeer

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeers- en verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. geluidswerende voorzieningen;
- h. faunavoorzieningen;
- i. kunstwerken;
- j. waterlopen en waterpartijen;
- k. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het aantal rijstroken mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal.

20.2 Bouwregels

Op de voor Verkeer bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

Artikel 21 Verkeer - Verblijfsgebied

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden overige wegen;
 - b. verkeersdoeleinden voet-/fietspad, alsmede voor een cultuurhistorisch fietspad;
- met daarbij behorende voorzieningen zoals bermen en bermsloten, taluds, parkeer- en groenvoorzieningen.

21.2 Bouwregels

Op de voor Verkeer - Verblijfsgebied bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

Artikel 22 Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kanalen, vaarten, plassen, watergangen en oeverstroken;
- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van wateren die primair afhankelijk zijn van:
 - 1. de waterkwaliteit ter plaatse;
 - 2. de watervoerendheid en doorstroming;
 - 3. de morfologie van de oevers van waterlopen en beken;
- b. het behoud, herstel en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel aan deze gronden eigen natuurlijke, ecologische en landschappelijke waarden;
- c. de waterhuishouding;
- d. de waterberging;

alsmede voor:

- e. behoud, de bescherming of het herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

met daarbij behorende voorzieningen.

22.2 Bouwregels

Op de voor Water bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

22.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van gronden en/of bouwwerken op een wijze die:

- a. de waterkwaliteit ter plaatse aantast of negatief kan beïnvloeden;
- b. de morfologie van de oevers van beken en waterlopen aantast of negatief kan beïnvloeden;
- c. de watervoerendheid en stroming aantast of negatief kan beïnvloeden;
- d. de instandhouding en/of ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel aan deze gronden eigen natuurlijke, ecologische en landschappelijke waarden aantast of negatief kan beïnvloeden;
- e. de waterhuishouding dan wel het waterbergend vermogen aantast of negatief kan beïnvloeden.

22.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het bepaalde in artikel 45 is van toepassing.

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 woning is toegestaan, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
 - b. nevenactiviteiten welke zijn opgenomen in Bijlage 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteit', met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte gebruikt ten behoeve van deze nevenactiviteit ten hoogste bedraagt de in de lijst genoemde oppervlakte;
 - c. praktijk- of studioruimte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
 - d. bostuinen;
- met daarbij behorende:
- e. tuinen en erven;
 - f. een tennisbaan, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 650 m².

23.2 Bouwregels

Op de voor Wonen bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

- a. het bouwen van woningen geldt dat:
 1. deze vrijstaand worden gebouwd, , met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'tweeaaneen' de woningen aaneen worden gebouwd;
 - ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' de woningen aaneen worden gebouwd;
 2. de inhoud niet meer dan 750 m³ mag bedragen, dan wel de bestaande inhoud zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - villa' de inhoud niet meer dan 1.100 m³ mag bedragen, dan wel de bestaande inhoud zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 4. de goothoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen, dan wel de bestaande goothoogte zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 5. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 6. de breedte niet minder dan 5 m mag bedragen;
 7. de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- b. voor het bouwen van bijgebouwen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 3. de afstand van bijgebouwen tot de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan niet minder dan 4 m mag bedragen en de afstand tot de woning niet meer

- dan 30 m mag bedragen;
- c. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte en de oppervlakte van overkappingen niet meer dan respectievelijk 3 m en 20 m² mag bedragen;
 3. de oppervlakte van een niet-overdekt zwembad mag niet meer dan 75 m² bedragen;
 4. de bouwhoogte van bij een tennisbaan behorend hekwerk mag niet meer dan 4 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van vlaggemasten en lichtmasten mag niet meer dan 5 m bedragen;
 6. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

23.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 23.2 sub b.1 voor de vermeerdering van de toegestane oppervlakte aan- en bijgebouwen ten behoeve van een agrarisch hobbybedrijf tot ten hoogste 200 m², mits de noodzaak is aangetoond en het bouwperceel, eventueel in combinatie met de daaraan grenzende en daarmee één eigendomseenheid vormende gronden, een (gezamenlijke) oppervlakte heeft van ten minste 5.000 m², en de belangen van gebruikers danwel eigenaren van aangrenzende gronden en/of (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden geschaad;
- b. lid 23.2 sub b.1 ten behoeve van de gehele of gedeeltelijke vervanging van meerdere bijgebouwen waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 75 m² door één of meerdere bijgebouwen, met dien verstande dat:
 1. de vervanging bijdraagt aan een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
 2. met de vervanging een vermindering (sanering) van de oppervlakte, voor zover die meer bedraagt dan 75 m² plaatsvindt tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van het meerdere tot een oppervlakte van ten hoogste 200 m²;
- c. lid 23.2 sub b.3 ten behoeve van het bouwen achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning.

23.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het

gebruik:

1. van vrijstaande bijgebouwen en gastenverblijven voor bewoning;
 2. van bijgebouwen voor recreatieve bewoning;
 3. van gronden voor de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, vuil en afvalstoffen, behoudens deze opslag geschiedt in het kader van het normale gebruik.
- b. Een aan huis verbonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat:
1. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat deze gezamenlijke oppervlakte nimmer meer bedraagt dan 50 m²;
 2. de uitstraling als woning in tact blijft;
 3. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
 4. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer;
 5. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 6. geen detailhandel is toegestaan.

23.6 *Afwijken van de gebruiksregels*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 23.1 sub a ten behoeve van de huisvesting van twee huishoudens in één woning, met dien verstande dat:
1. hierdoor het aantal woningen niet wordt vergroot;
 2. de uiterlijke verschijningsvorm gehandhaafd blijft;
 3. per huishouden 75 m² aan bijgebouwen is toegestaan, dan wel de bestaande oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan indien deze meer bedraagt.

Artikel 24 Wonen - Landhuis

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Landhuis aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aanzienlijke woningen of buitenverblijven in een parkachtige omgeving, met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 landhuis is toegestaan;
- b. therapeutische centrum, ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak', met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven;
- c. praktijk- of studioruimte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

met daarbij behorende:

- d. tuinen en erven.

24.2 Bouwregels

Op de voor Wonen - Landhuis bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

- a. het bouwen van landhuizen geldt dat de hoofdvorm van een bouwwerk, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, goot- en of bouwhoogte, dakhelling en nokrichting zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, gehandhaafd dient te worden, met dien verstande dat een afwijking van de goot- en/of bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast;
- b. het bouwen van bijgebouwen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte per landhuis niet meer mag bedragen dan de oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 9 m mag bedragen;
 3. de goothoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 4. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
- c. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
 1. de bouwhoogte en de oppervlakte van overkappingen niet meer dan respectievelijk 3 m en 20 m² mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 5 m mag bedragen.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen. Deze nadere eisen mogen uitsluitend betrekking hebben op:

- a. de situering en omvang (lengte-/breedteverhouding) van nieuw te bouwen bebouwing;
- b. de nokrichting van de kappen van gebouwen;

teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke situering (= bebouwings- en landschapsstructuur) van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het landschap te verzekeren en ter bescherming van de cultuurhistorische waarde.

24.4 *Afwijken van de bouwregels*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 24.2 sub b.1 en toestaan dat ten behoeve van een goed beheer en onderhoud de oppervlakte bijgebouwen wordt vergroot, met dien verstande dat de vergroting niet meer bedraagt dan 25%.

24.5 *Specifieke gebruiksregels*

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat deze gezamenlijke oppervlakte nimmer meer bedraagt dan 50 m²;
- b. de uitstraling als woning in tact blijft;
- c. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
- d. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer;
- e. parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
- f. geen detailhandel is toegestaan.

24.6 *Afwijken van de gebruiksregels*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 24.1 en toestaan dat, indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van behoud van de cultuurhistorische waarden, het landhuis en de eventueel daarbij behorende oorspronkelijke stallen worden verbouwd ten behoeve van de huisvesting van meerdere huishoudens (appartementen), met dien verstande dat de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aanliggende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven niet onevenredig worden geschaad en met dien verstande dat de oppervlakte van de betreffende bebouwing voor dat doel met ten hoogste 10% mag worden vergroot.

24.7 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien de woonfunctie is opgeheven en ter behoud van de cultuurhistorische, de landschappelijke waarden en de uiterlijke verschijningsvorm van het landhuis, de bestemming landhuis te wijzigen ten behoeve van sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke functies, horecadoeleinden en/of kantoren, met dien verstande dat:

- a. ter beoordeling van de wijziging een evenredige belangenafweging plaatsvindt waarbij de volgende belangen worden betrokken:
 1. de mate waarin de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven, alsmede de waarden en functies van de gronden welke het plan beoogt te beschermen door de gebruiksverandering worden geschaad.
- b. de maatvoering zoals is opgenomen in lid 24.2 en lid 24.4 van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 25 Wonen - Woonwagenstandplaats

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Woonwagenstandplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het plaatsen van woonwagens tot het aantal eenheden zoals is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met daarbij behorende huishoudelijke gebouwen in de zin van toiletgebouwen, bergingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met daarbij behorende:

- b. ontsluitingswegen;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen;
- d. overige verhardingen en terreinen.

25.2 Bouwregels

Op de voor Wonen - Woonwagenstandplaats bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

- a. voor het bouwen van woonwagens geldt dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 2. de afstand tot een andere woonwagen niet minder dan 4 m mag bedragen;
- b. voor het bouwen van gebouwen geldt dat:
 1. het aantal bijgebouwen per woonwagenstandplaats niet meer dan 2 mag bedragen;
 2. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen zoals is bedoeld in sub 1 niet meer dan 20 m² mag bedragen;
 3. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 4. de afstand tot een woonwagen op een andere standplaats niet minder dan 2 m mag bedragen;
 5. de onderlinge afstand tot vrijstaande (en/of ten hoogste 2 aaneengebouwde) gebouwen niet minder dan 3 m mag bedragen, tenzij het bijgebouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;
- c. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

25.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, puin, vuil en afvalstoffen.

Artikel 26 Leiding - Gas

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen met de daarbij behorende belemmeringenstrook, met dien verstande dat:

- a. de werkdruk van de buisleidingen niet meer mag bedragen dan 40 bar;
- b. de diameter van de buisleiding niet meer mag bedragen dan in de navolgende tabel is aangegeven:

Leiding	Diameter
N556-60	8 inch
N556-72	6 inch
N556-73	8 inch
N556-75	8 inch

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

26.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de lid 26.1 bedoelde gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen;
- b. op of in de in lid 26.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd.
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits het geen kwetsbaar object betreft en de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad.

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

26.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande gebruik.

26.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

26.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de in lid 26.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

26.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in sublid 26.5.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- b. het normale onderhoud van de leiding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

26.5.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

26.5.4 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.5.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 27 Leiding - Hoogspanningsverbinding

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van de hoogspanningsleiding.

27.2 Bouwregels

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het leidingbeheer, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 40 m.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 27.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de voor deze gronden geldende onderliggende bestemmingen, mits daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 1

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, op basis van de Monumentenwet 1988 door de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap aangewezen als (archeologisch) rijksmonument.

28.2 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (omgevingsvergunning):

- a. een beschermd monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;
- b. een beschermd monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 2

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

29.2 Omgevingsvergunning voor het bouwen

29.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 50 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

29.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in sublid 29.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

29.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in sublid 29.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in sublid 29.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

29.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

29.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het inwerkingtreden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 50 m² of meer bedraagt.

29.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 29.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het inwerkingtreden van dit plan.

29.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in sublid 29.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in sublid 29.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien

aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

29.4 *Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk*

- a. Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte groter is dan 50 m² en de diepte meer dan 50 cm bedraagt gemeten vanaf 30 cm boven het maaiveld;
- b. Aan de sloopvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerd deskundige;
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning;
- d. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

29.5 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 3

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

30.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in sublid 30.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

30.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in sublid 30.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in sublid 30.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

30.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

30.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het inwerkingtreden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 30 centimeter;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 100 m² of meer bedraagt.

30.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 30.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het inwerkingtreden van dit plan.

30.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in sublid 30.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in sublid 30.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien

aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

30.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte groter is dan 100 m² en de diepte meer dan 30 cm bedraagt gemeten vanaf 30 cm boven het maaiveld;
- b. Aan de sloopvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerd deskundige;
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning;
- d. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

30.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 4

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 50 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

31.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in sublid 31.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

31.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in sublid 31.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in sublid 31.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

31.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

31.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 500 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 500 m² of meer bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 500 m² of meer bedraagt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 500 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het inwerkingtreden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 500 m² of meer bedraagt.

31.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 31.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het inwerkingtreden van dit plan.

31.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in sublid 31.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in sublid 31.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien

aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

31.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte groter is dan 500 m² en de diepte meer dan 50 cm bedraagt gemeten vanaf 30 cm boven het maaiveld;
- b. Aan de sloopvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerd deskundige;
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning;
- d. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

31.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 5

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en dieper dan 50 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

32.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in sublid 32.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

32.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in sublid 32.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in sublid 32.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

32.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

32.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het inwerkingtreden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 1000 m² of meer bedraagt.

32.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 32.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het inwerkingtreden van dit plan.

32.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in sublid 32.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in sublid 32.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien

aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

32.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte groter is dan 1000 m² en de diepte meer dan 50 cm bedraagt gemeten vanaf 30 cm boven het maaiveld;
- b. Aan de sloopvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerd deskundige;
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning;
- d. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

32.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 33 Waarde - Archeologie 6

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 50 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

33.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in sublid 33.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

33.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in sublid 33.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in sublid 33.2.2 genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

33.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

33.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het inwerkingtreden van dit plan niet als bos zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter;
- i. het scheuren van grasland, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepplougen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt.

33.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 33.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het inwerkingtreden van dit plan.

33.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in sublid 33.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- b. Voor zover de in sublid 33.3.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien

aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

33.4 *Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk*

- a. Het is verboden voor de 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk) de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte groter is dan 2500 m² en de diepte meer dan 50 cm bedraagt gemeten vanaf 30 cm boven het maaiveld;
- b. Aan de sloopvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerd deskundige;
- c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning;
- d. de vergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

33.5 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 34 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarden waarvan de beschrijving als Bijlage 5 bij deze regels is opgenomen.

34.2 Nadere eisen

Ter uitvoering en met inachtneming van het bepaalde in lid 34.1 zijn burgemeester en wethouders bevoegd om bij toepassing van de bebouwingsbepalingen, zoals deze zijn neergelegd in de onderliggende bestemmingen, nadere eisen te stellen. Deze eisen mogen uitsluitend betrekking hebben op:

- a. de situering en de omvang van nieuw op te richten bebouwing;
- b. de nokrichting van nieuw te bouwen gebouwen;
- c. de afmeting en indeling van gevelopeningen;
- d. het materiaalgebruik van gevels en dakbedekking;
- e. de kleurstelling van de gebouwen;

teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en/of landschappelijke situering, waaronder tevens begrepen de karakteristiek van het dorpsgezicht, van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van de omgeving te verzekeren.

34.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 34.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 1. het afgraven of ophogen van gronden;
 2. het egaliseren van gronden;
 3. het vellen, rooien of beschadigen van bomen en andere houtopstanden;
 4. het wijzigen van de aard van de oppervlakteverhardingen van de tot verkeersdoeleinden bestemde gronden dan wel het wijzigen van de breedte en de situering van de oppervlakte, verhardingen van deze gronden;
 5. het graven of dempen van watergangen of vijvers.
- b. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht niet onevenredig worden geschaad;
- c. Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a hoort het bevoegd gezag de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed dan wel de Monumentencommissie.

Artikel 35 Waarde - Landgoed

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landgoed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. instandhouding van de ter plaatse voorkomende buitenplaats met cultuurhistorische waarden, welke met name bestaan uit:
 1. de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing,
 2. de paden-, lanen- en groenstructuur,
 3. waterpartijen, en
 4. bijzondere landschappelijke elementen,
- b. bos- en landbouw,
- c. landgoed, en
- d. natuurontwikkeling.

35.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Landgoed' bestemde gronden mogen, naast de onderliggende bestemmingen, bouwwerken, niet zijnde bedrijfswoningen, ten dienste van het beheer van het landgoed worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per landgoed niet meer dan 100 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte niet meer dan 3,50 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 35.2 sub a ten behoeve van een grotere oppervlakte, met dien verstande dat per 15 ha landgoed een aanvullende oppervlakte van 20 m² is toegestaan, mits de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 400 m².

35.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat het landhuis en de andere gebouwen op het landgoed, op de gronden als bedoeld in lid 35.1, kunnen worden gebruikt voor maatschappelijke voorzieningen, een kantoor, recreatie, kleinschalige horeca, zoals een theehuis of kleinschalige conferentie-accommodatie, mits:

- a. door middel van een bedrijfsplan of daarmee vergelijkbare onderbouwing wordt aangetoond dat de functie waarvoor wijziging wordt gevraagd, in wezenlijke mate bijdraagt aan de instandhouding van het landgoed en daardoor de cultuurhistorische waarden als bedoeld in lid 35.1 niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast,
- b. daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen blijvend ongunstiger gevolgen ontstaan voor de omgeving, in vergelijking met de gevolgen van de oorspronkelijke functie van het betreffende gebouw,
- c. geen onevenredig grotere verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden plaatsvindt, in vergelijking met de gevolgen van de oorspronkelijke functie van het betreffende gebouw, en
- d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Artikel 36 Waterstaat - Waterkering

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, het onderhoud en de verbetering van waterkeringen alsmede voor verkeersdoeleinden ten behoeve van aanleg en onderhoud van een weg op de waterkering.

36.2 Bouwregels

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m, tenzij het betreft lichtmasten ten behoeve van de openbare verlichting waarvoor geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 8 m mag bedragen.

Artikel 37 Waterstaat - Waterstaatsdoeleinden

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatsdoeleinden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van waterkeringen;
- b. de afvoer van hoog oppervlaktewater, sedimenten, ijs en voor de waterhuishouding;
- c. het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden van het dijklandschap;

met daarbij behorende voorzieningen en met dien verstande dat de waterstaatkundige functie van primaire betekenis is.

37.2 Bouwregels

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van waterstaatkundige doeleinden, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m.

37.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 37.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de voor deze gronden geldende onderliggende bestemmingen, indien en voor zover uit overleg met het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de waterstaatkundige functies geen bezwaar bestaat.

37.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Indien, ingevolge de voor deze gronden geldende onderliggende bestemmingen een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verplicht is, zijn de daarin genoemde werken en/of werkzaamheden slechts toelaatbaar indien door die werken en/of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de in lid 37.1 genoemde functie niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, dan wel ter voorkoming van gevaar.
- b. Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning horen burgemeester en wethouders voor zover de gronden tevens gelegen zijn binnen de bestemming Waterstaat - Waterstaatsdoeleinden het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag.
- c. Het bepaalde in sub a geldt niet indien en voor zover de aanleg of de uitvoering van de betreffende werken en/of werkzaamheden:
 1. betrekking hebben op stroomgeleidende werken;
 2. noodzakelijk zijn voor het aanbrengen van riviervlichting en bebakeningvoorwerpen;
 3. noodzakelijk zijn voor de opslag van materiaal voor waterstaatswerken, met dien verstande dat niet meer dan 200 m² voor opslag mag worden aangewend.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 38 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 39 Algemene bouwregels

39.1 Ondergronds bouwen

Binnen het plangebied mag, tenzij anders is aangegeven in de regels, onder gebouwen ondergronds worden gebouwd, onder de volgende voorwaarde:

- a. de diepte van de ondergrondse bebouwing mag niet meer bedragen dan 3,5 m onder peil.

Artikel 40 Algemene gebruiksregels

40.1 Bed and breakfast

Bed and breakfast is toegestaan binnen (bedrijfs)woningen, mits:

- a. bed and breakfast ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- b. het aantal slaappleatsen niet meer bedraagt dan 4.

40.2 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met het plan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruiken of het laten gebruiken van een gedeelte van een (bedrijfs)woning dan wel aan- en bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

40.3 Afwijken van de gebruiksregels

40.3.1 Afwijking

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 40.2 sub b en een tijdelijk gebruik als afhankelijke woonruimte toestaan, met dien verstande dat belanghebbende ter zake een overeenkomst met de gemeente aangaat.
- b. Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning in indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak uit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

40.3.2 Afwegingskader

De in sublid 40.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de afhankelijke woonruimte en de bewoning daarvan noodzakelijk is uit een oogpunt van mantelzorg;
- b. door het gemeentelijke WMO/zorgloket of een deskundige van de deskundig indicatiesteller is aangetoond dat de omgevingsvergunning noodzakelijk is in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
- c. de afhankelijke woonruimte voor minstens 50% is gesitueerd binnen een straal van 10 meter van de dichtstbijzijnde zij- of achtergevel van de (bedrijfs)woning;
- d. de afstand van de afhankelijke woonruimte tot de voorgevel van de (bedrijfs)woning en het verlengde daarvan niet minder dan 3 m bedraagt;
- e. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer bedraagt dan 60 m², met dien verstande dat - indien de oppervlakte van de gronden achter de (verlengde) voorgevelrooilijn meer bedraagt dan 200 m² - die oppervlakte mag worden vermeerderd met 10% van die overmaat tot een oppervlakte van niet meer dan 80 m²;
- f. de bepalingen van het Bouwbesluit het gebruik van bebouwing als afhankelijke woonruimte niet in de weg staan;
- g. geen sprake is van een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, omgevingswaarden dan wel de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

40.3.3 Hardheidsclausule

Voor zo ver toepassing van het afwegingskader leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van de regels afwijken.

Artikel 41 Algemene aanduidingsregels

41.1 ecologische hoofdstructuur

41.1.1 overige zone - ehs natuur

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ehs natuur' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

41.1.2 overige zone - ehs verwevingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ehs verwevingsgebied' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen.

41.1.3 overige zone - ehs ecologische verbindingzone

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ehs ecologische verbindingzone' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken, alsmede het voorkomen van significante effecten op kernkwaliteiten en omgevingscondities die aan realisering van EHS in de weg staan.

41.2 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

41.2.1 Functies

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn tevens bestemd voor het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening, met daarbij behorende voorzieningen, met dien verstande dat de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening van primaire betekenis is.

41.2.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de drinkwatervoorziening en de bescherming daarvan worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

41.2.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 41.2.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de voor deze gronden geldende bestemmingen, mits de kwaliteit van het grondwater daardoor niet wordt geschaad.

41.2.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ondergrondse transport- en energieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te leggen. Het vorenstaande heeft geen betrekking op het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
- b. De aanleg van de leidingen in sub a is slechts toelaatbaar indien de belangen van de waterwinning hierdoor niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

41.3 Cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

Ter plaatse van de aanduidingen in de navolgende tabel zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden welke zijn opgenomen in de navolgende tabel:

Aanduiding	Landschaps en natuurwaarden
overige zone - dekzandruggen en oude bouwlanden	<ul style="list-style-type: none"> - Besloten openheid - Laanbeplantingen - Bebouwingslinten met doorzichten - Oude wegen en paden - Bolle ligging - Grote open percelen met randbeplantingen - Steilranden
overige zone - droge bos- en heideontginningen	<ul style="list-style-type: none"> - Oude agrarische enclaves - Planmatige structuur naaldbos (rechte lijnen) - Oude bossen met loofbomen - Landgoederen - Cultuurhistorische elementen (oude wegen, Celtic Fields, grafheuvels) - Scherpe overgang oude gronden en ontginning
overige zone - natte heideontginningen	<ul style="list-style-type: none"> - Nat karakter (sloten) - Open grasland - Herkenbaar verkavelingspatroon - Rechte ontginningsassen - Verspreide ligging van bebouwing
overige zone - beekdalen	<ul style="list-style-type: none"> - Nat karakter - Natuurontwikkeling - Open uitstraling (gras-, wei- of hooiland) - Elzensingels - Cultuurhistorische elementen (sprengen) - Herkenbaarheid boven-, midden- en benedenloop van het beekdal

overige zone - hooilanden	<ul style="list-style-type: none"> - Grootschalige openheid - Natte omstandigheden - Incidentele bebouwing - Hoge natuurwaarde (bijzondere waterkwaliteit)
overige zone - broeken	<ul style="list-style-type: none"> - Variërende grootte planmatige Ontginningen (grid) - Nat en open karakter - Ontsluiting van de bebouwing via de ontginningsbases
overige zone - kampenontginningen	<ul style="list-style-type: none"> - Grillige perceelsbegrenzingsen - Reliëf - Kleinschalig en groen karakter - Landgoederen en buitenplaatsen
overige zone - oeverwal	<ul style="list-style-type: none"> - Gevarieerd onregelmatig landschap - Gevarieerde bebouwingspatronen - Doorzichten - Kronkelende wegen - Boomgaarden - Dijken met bijzondere landschaps-elementen - IJsselhoeven op binnenrand oeverwal
overige zone - uiterwaarden	<ul style="list-style-type: none"> - Micro-reliëf - Openheid - Restanten van riviergeulen - Tichelgaten (als gevolg van kleiwinning)
overige zone - veenontginning nijbroek	<ul style="list-style-type: none"> - Kenmerkende (slagen)verkaveling - Bebouwing op pollen (verhogingen) - Half-open landschap met hagen, grienden, bosjes en eendenkooien

41.4 overige zone - waardevol landschap

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waardevol landschap' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud van de kernkwaliteiten van het waardevol landschap.

41.5 overige zone - zoekzone landschappelijke versterking

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekzone landschappelijke versterking' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen in artikel 43.5 Uitbreiden maximale oppervlakte van gebouwen.

41.6 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen in Artikel 3 Agrarisch.

41.7 veiligheidszone - bevi

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone -bevi' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden opgericht, tenzij ze behoren tot de inrichting waartoe ook de veiligheidszone behoort.

41.8 vrijwaringszone - molenbiotoop

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden mede bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.
- b. Op de in sub a bedoelde gronden mag binnen een straal van 100 m, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing worden opgericht hoger dan 3,30 m, tenzij een grotere bouwhoogte aanwezig is, in welk geval de bouwhoogte, zoals die bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, gehandhaafd mag worden.
- c. Op de in sub a bedoelde gronden mogen binnen een straal van 100 tot 452 m, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing worden opgericht hoger dan 4,30 m, waarbij geldt dat deze hoogtemaat mag worden vermeerderd met 1/74 m voor elke meter dat de bouwwerken en/of beplantingen buiten de 100 m worden aangebracht; tenzij een grotere bouwhoogte aanwezig is, in welk geval de bouwhoogte, zoals die bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, gehandhaafd mag worden.
- d. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaald in sub b en c ten behoeve van het bouwen van hogere bouwwerken, indien door die bouwwerken de belangen van de betreffende molen als werktuig niet in onevenredige mate worden geschaad.
- e. Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 1. binnen een straal van 100 m, gerekend vanaf het middelpunt van de molen mogen geen bomen, heesters en andere opgaande beplantingen hoger dan 3,30 m worden geplant;
 2. binnen een straal van 100 tot 452 m, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mogen geen bomen, heesters en andere opgaande beplantingen hoger dan 4,30 m worden geplant, waarbij geldt dat deze hoogtemaat mag worden vermeerderd met 1/74 m voor elke meter dat de beplantingen buiten de 100 m worden aangebracht;
- f. De in sub e bedoelde vergunning kan slechts worden verleend, indien door die werken de belangen van de betreffende molen als werktuig niet in onevenredige mate worden geschaad.

Artikel 42 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan:

- a. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- b. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% mogen bedragen van de in deze regels genoemde, dan wel op de verbeelding aangewezen of daarvan te herleiden maten, dit evenwel met uitzondering van de op de verbeelding aangegeven oppervlaktes, de in bijlage 1, 2 en 3 aangegeven oppervlaktes, alsmede de toegelaten oppervlaktes van de recreatiewoningen;
- c. ten behoeve van de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor openbare diensten met dien verstande dat:
 1. de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 de inhoud van een gasdrukregel- en meetstation niet meer dan 15 m³ mag bedragen;
 3. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- d. voor de bouw van masten ten behoeve van het landelijke alarmeringsnet, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 20 m bedraagt en de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad. Bij de plaatsing van masten binnen een laagvliegroute worden de Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen en/of de Nederlandse Luchtvaart Autoriteit gehoord;
- e. ten behoeve van het incidenteel gebruik van gronden voor evenementen, vertoningen, feesten en dergelijke, mits daarvoor ingevolge de plaatselijke verordening een vergunning, ontheffing of vrijstelling wordt verleend, dan wel een melding is gedaan;
- f. ten behoeve van het incidenteel gebruik van gronden voor een kampeerterrein ten behoeve van kampeermiddelen, evenwel met uitzondering van bouwwerken voor recreatief verblijf;
- g. ten behoeve van het gebruik, de aanleg en de bouw van een paardenbak, met dien verstande dat:
 1. voor wat betreft de situering van de paardenbak geldt dat:
 - de paardenbak dient te worden geplaatst op een perceel waar sprake is van een woonfunctie (al dan niet als bedrijfswoning dan wel als recreatiewoning), en wel achter de voorgevelrooilijn van de woning aansluitend aan de bestaande bebouwing, dan wel;
 - indien het voorgaande ruimtelijk gezien onmogelijk is, mag de paardenbak direct aansluitend aan de achterzijde van het bouwperceel worden geplaatst, dan wel achter de voorgevelrooilijn van de (bedrijfs/recreatie) woning;
 - de afstand tussen de paardenbak en de (bedrijfs/recreatie)woning van derden niet minder mag zijn dan 25 m;
 2. voor wat betreft aantallen en maatvoering van de paardenbak geldt dat:
 - per woning mag niet meer dan 1 paardenbak worden gerealiseerd;
 - de oppervlakte van de paardenbak mag niet meer dan 800 m² bedragen bij een aaneengesloten perceelsoppervlakte van meer dan 0,5 ha dan wel, bij een aaneengesloten perceelsoppervlakte van meer dan 1 ha, niet meer dan 1.200 m²;
 3. voor wat betreft stapmolens bij de paardenbak geldt dat:

- een stamolen uitsluitend mag worden gerealiseerd op een perceel met een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 0,5 ha;
 - de buitendiameter niet meer dan 14 m mag bedragen, dan wel indien sprake is van het bedrijfsmatig houden van paarden, niet meer dan 20 m;
 - de spilhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
4. voor wat betreft omheiningen bij een paardenbak geldt dat de hoogte niet meer dan 1,80 m mag bedragen;
5. voor wat betreft lichtmasten bij een paardenbak geldt dat:
- de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
6. de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de landschappelijke en/of natuurlijke waarden;
 - in aanvulling op het voorgaande, de natuurlijke waarden van de voorgenomen omgevingsvergunning voor gebieden waarvoor bovendien geldt dat boscompensatie aan de orde is;
 - de archeologische waarden, waarbij in elk geval geldt dat realisatie binnen gronden met de bestemmingen Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Archeologie 4, Waarde - Archeologie 5 en Waarde - Archeologie 6 geldt dat omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische en/of cultuurhistorische waarde geen bezwaar bestaat en nadat een erkend archeoloog daaromtrent is gehoord

en uitsluitend indien:

- de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad, waarbij in elk geval aandacht dient te worden besteed aan de aspecten geur-, stof-, geluid- en lichthinder;
- er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij aandacht wordt besteed aan kleurstelling (donker) en materiaalgebruik (zo mogelijk hout) van de omheining alsmede aan de beplantingssoorten (inheems);
- er sprake is van een goede drainage;
- er geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het milieu.

Artikel 43 Algemene wijzigingsregels

43.1 *Verschuiven van een woning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ten behoeve van een verbetering van de ruimtelijke inpassing van een woning, het plan te wijzigen en een bestemmingsvlak 'Wonen' te verschuiven, met dien verstande dat:

- a. de bestaande woning wordt gesloopt;
- b. de nieuwe woning op ten hoogste op 100 m afstand van de gesloopte woning wordt opgericht;
- c. de oppervlakte van het verschoven bestemmingsvlak ten hoogste bedraagt de oppervlakte van het bestaande bestemmingsvlak;
- d. voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
- e. met de wijziging een verbetering van de ruimtelijke inpassing van een woning wordt bereikt, wat moet blijken uit:
 1. het ontstaan van een betere woonsituatie en/of;
 2. het verhogen van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit en/of;
 3. het dienen van de verkeersveiligheid en/of;
 4. het dienen van het natuurbehoud.

43.2 *Wonen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bedrijfswoning met de daarbij behorende tuinen erven en inritten binnen de:

- bestemming 'Agrarisch';
- bestemming 'Bedrijf'
- bestemming 'Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf';
- bestemming 'Detailhandel';
- bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum';
- bestemming 'Horeca';
- bestemming 'Maatschappelijk';
- bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie';
- bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie';
- bestemming 'Sport';
- bestemming 'Sport - Manege';

te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits:

- a. het gebruik als wonen vanuit een oogpunt van een goed woon- en leefklimaat aanvaardbaar is;
- b. de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van:
 1. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
 2. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijk waarden die artikel 41 beoogt te beschermen;
- c. het aantal woningen na wijziging niet meer mag bedragen dan 1, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt;
- d. voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels wordt de bestemming Wonen in acht genomen.

43.3 *Bos en natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:

- het wijzigen van de bestemming 'Bos' in de bestemming 'Natuur';
- het wijzigen van de bestemming 'Natuur' in de bestemming 'Bos';
- het wijzigen van de gronden ter plaatsen van de aanduidingen 'overige zone - ehs natuur', 'overige zone - ehs verwevingsgebied' en 'overige zone - ehs ecologische verbindingzone' in de bestemmingen 'Bos' of 'Natuur';

met dien verstande dat:

- a. een dergelijke wijziging vanuit het oogpunt van beheer van de gronden wenselijk is;
- b. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden zulks wensen.

43.4 Functieverandering

43.4.1 Functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen:

- a. ten behoeve van kleinschalige woon-werkcombinaties en/of kleinschalige vormen van natuur- en landschapsbeheer en -educatie tot een oppervlakte van ten hoogste 500 m², indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ehs natuur', 'overige zone - ehs verwevingsgebied' en 'overige zone - ehs ecologische verbindingzone';
- b. ten behoeve van activiteiten gericht op recreatie en zorg tot een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m² indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ehs natuur', 'overige zone - ehs verwevingsgebied' en 'overige zone - ehs ecologische verbindingzone';
- c. ten behoeve van:
 1. sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en/of met het buitengebied samenhangende dan wel daarop gerichte educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten, natuur- en landschapseducatie en natuur- en landschapsbeheer;
 2. milieuvriendelijke ambachtelijke bedrijven, kunstnijverheidsbedrijven, bijenhouderijen en dierenpensions/hondenkennels;
 3. agrarisch verwante bedrijven zoals agrarische hulpbedrijven, loon- en veehandelsbedrijven, vis- en wormkwekerijen;
 4. hoveniersbedrijven, maneges, dierenartsenpraktijken en dierenklinieken;
 5. opslag van statische goederen zoals caravans en boten;

tot een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m² indien de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ehs natuur', 'overige zone - ehs verwevingsgebied' en 'overige zone - ehs ecologische verbindingzone';

met dien verstande dat voor toepassing van het bepaalde onder a tot en met c geldt dat:

- de karakteristiek van het gebouw en de complexiteit van het (voormalige) boerenerf, alsmede de landschappelijke kenmerken (percelering, beplanting) waar mogelijk worden versterkt en in ieder geval niet worden aangetast;
- de infrastructuur niet verzaamd mag worden. Onder verzaaren wordt mede verstaan: het verharderen van zandwegen;
- de verkeersaantrekkendheid in vergelijking met de oorspronkelijke activiteit niet of nauwelijks mag toenemen;
- een (bedrijfs)woning alsmede monumentale en karakteristieke bebouwing gehandhaafd dienen te blijven;
- geen buitenopslag is toegestaan;
- de gebouwen die niet worden aangewend voor hergebruik, moeten worden

gesloopt, waarbij de bedrijfswoning(en) en de monumentale en karakteristieke bebouwing buiten beschouwing worden gelaten;

- detailhandel is niet toegestaan, tenzij het betreft kleinschalige detailhandel in producten die op het bedrijf zelf tot stand komen;

43.4.2 Aanvullende voorwaarden

Naast het bepaalde in sublid 43.4.1 geldt ten aanzien van de activiteiten als bedoeld in:

- a. sublid 43.4.1 onder a, b en c dat vervangende nieuwbouw is toegestaan tot een oppervlakte van niet meer dan 250 m²;
mits door middel van een inpassingsplan worden aangetoond:
 1. een goede beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing;
 2. de verbetering van landschappelijke en natuurlijke waarden en/of verbetering van de openbare toegankelijkheid van het buitengebied en/of het herstel van cultuurhistorische elementen en/of het creëren van ruimte voor waterberging worden aangetoond;
- b. sublid 43.4.1 onder a, b en c dat een afwijking van de genoemde oppervlaktematen van 1.000 m² respectievelijk 500 m² van maximaal 20% kan worden toegestaan;
mits door middel van een inpassingsplan worden aangetoond:
 1. een goede beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing;
 2. de verbetering van landschappelijke en natuurlijke waarden en/of verbetering van de openbare toegankelijkheid van het buitengebied en/of het herstel van cultuurhistorische elementen en/of het creëren van ruimte voor waterberging worden aangetoond.

43.5 *Uitbreiden maximale oppervlakte van gebouwen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemmingen 'Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf', 'Detailhandel - Tuincentrum', 'Detailhandel', 'Maatschappelijk', 'Bedrijf', 'Horeca' en/of 'Recreatie - Dagrecreatie', te wijzigen ten behoeve van een uitbreiding van de aangegeven maximale oppervlakte van de gebouwen behorende bij bestaande bedrijven, met dien verstande dat:

- a. indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ehs natuur', 'overige zone - ehs verwevingsgebied' en 'overige zone - ehs ecologische verbindingzone' geldt dat:
 1. een uitbreiding van ten hoogste 10% tot een maximum van 750 m² is toegestaan;
 2. een uitbreiding van ten hoogste 30% is toegestaan indien het betreft een functie in de recreatie dan wel zorg;
- b. indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waardevol landschap' geldt dat:
 1. een uitbreiding van ten hoogste 20% is toegestaan, indien de bestaande oppervlakte niet meer bedraagt dan 375 m²;
 2. een uitbreiding van ten hoogste 10% tot een maximum van 750 m² is toegestaan, indien de bestaande oppervlakte groter is dan 375 m²;
 3. een uitbreiding van ten hoogste 30% is toegestaan, indien het betreft een functie in de recreatie dan wel zorg.
- c. indien de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ehs natuur', 'overige zone - ehs verwevingsgebied', 'overige zone - ehs ecologische verbindingzone' en 'overige zone - waardevol landschap'; geldt dat:
 1. een uitbreiding van ten hoogste 20% is toegestaan, indien de bestaande

- oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m²;
 2. een uitbreiding van ten hoogste 10% tot een maximum van 1000 m² is toegestaan, indien de bestaande oppervlakte groter is dan 500 m²;
 3. een uitbreiding van ten hoogste 30% is toegestaan indien het betreft een functie in de recreatie dan wel zorg;
 4. een uitbreiding van ten hoogste 30% is toegestaan indien het betreft een uitbreiding van een bedrijf dat is bestemd als 'Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf' dan wel als 'Detailhandel - Tuincentrum';
- d. in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde onder a tot en met d geldt indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekzone landschappelijke versterking' dat
1. een uitbreiding van ten hoogste 20% is toegestaan, indien de bestaande oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m²;
 2. een uitbreiding van ten hoogste 10% tot een maximum van 750 m² is toegestaan, indien de bestaande oppervlakte groter is dan 500 m²;
 3. een uitbreiding van ten hoogste 30% is toegestaan indien het betreft een functie in de recreatie dan wel zorg dan wel een uitbreiding van een bedrijf dat is bestemd met de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf' dan wel met de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum';
- met dien verstande dat door middel van een inpassingsplan worden aangetoond:
- een goede beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing;
 - de verbetering van landschappelijke en natuurlijke waarden en/of verbetering van de openbare toegankelijkheid van het buitengebied en/of het herstel van cultuurhistorische elementen en/of het creëren van ruimte voor waterberging.
- e. in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde onder b tot en met d geldt indien:
1. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ehs natuur', 'overige zone - ehs verwevingsgebied', 'overige zone - ehs ecologische verbindingzone' en 'overige zone - waardevol landschap' een verdere afwijking van de aangegeven maten is toegestaan van 20%;
 2. de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - waardevol landschap' en 'overige zone - zoekzone landschappelijke versterking' een verdere afwijking van de aangegeven maten is toegestaan van 15%;
- met dien verstande dat door middel van een inpassingsplan worden aangetoond:
- een goede beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing;
 - de verbetering van landschappelijke en natuurlijke waarden en/of verbetering van de openbare toegankelijkheid van het buitengebied en/of het herstel van cultuurhistorische elementen en/of het creëren van ruimte voor waterberging.

43.6 *Vergroten inhoud (bedrijfs)woning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een (bedrijfs)woning tot maximaal 1.200 m³, mits alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt, uitgezonderd de bij recht toegestane oppervlakte aan aan- en bijgebouwen en een landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

43.7 *Aanvullende voorwaarden wijzigingsbevoegdheden*

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijzigingen welke zijn opgenomen in artikel 43 vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden en/of nabijgelegen gronden worden geschaad;
- c. de uitvoerbaarheid - waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid - en het behoud, bescherming en herstel van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden.

Artikel 44 Algemene procedureregels

44.1 Nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 45 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

45.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op en in de hierna genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

Bestemmingen en aanduidingen	A	B	C	D	E	F	G	H	I
Bestemmingen									
Bos	+	+	+	+	-	-	+	-	-
Natuur	+	+	+	+	-	+	-	-	-
Water	-	+	+	+	-	-	-	+	+
Aanduidingen									
overige zone - droge bos- en heideontginningen	-	-	-	-	-	-	+	-	-
overige zone - dekzandruggen en oude bouwlanden	-	+	-	+	+	-	+	-	-
overige zone - natte heideontginningen	-	-	+	-	-	+	-	-	-
overige zone - beekdalen	+	+	+	+	+	+	-	+	-
overige zone - hooilanden	+	-	+	-	+	+	-	+	-
overige zone - broeken	-	-	+	-	-	+	-	-	-
overige zone - kampenontginningen	-	-	-	-	-	-	+	-	-
overige zone - oeverwal	-	+	-	-	-	-	-	-	-
overige zone - uiterwaarden	+	-	-	+	-	+	-	-	-
overige zone - veenontginning nijkbroek	-	-	+	-	-	+	+	-	-
overige zone - ehs natuur	+	+	+	+	-	+	+	-	-
overige zone - ehs verwevingsgebied	+	+	+	+	-	-	+	-	-
overige zone - ehs ecologische verbindingszone	+	+	+	+	-	-	+	-	-
overige zone - beschermingszone natte landnatuur	+	-	+	-	-	-	-	+	-
overige zone - waardevol landschap	+	+	-	-	-	+	+	-	-

+ omgevingsvergunningplichtig

- niet omgevingsvergunningplichtig

A. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van

- andere oppervlakteverhardingen;
- B. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden;
 - C. aanleggen en dempen van watergangen en andere waterpartijen;
 - D. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, het ingraven of indrijven van voorwerpen dieper dan 3 m;
 - E. diepploegen, zijnde het extra diep - meer dan circa 0,4 m - omploegen, het (chemisch) scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
 - F. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
 - G. het vellen of rooien van bomen, houtsingels of houtwallen;
 - H. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
 - I. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, beekbekeldingen, kaden, dijken en vlanders.

45.2 *Beoordelingscriteria*

Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 45.1 alleen indien door de in lid 45.1 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

45.3 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 45.1 is vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- c. werken of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 46 Overgangsrecht

46.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

46.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 47 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Epe'.

Plannaam	Buitengebied Epe
Plan-idn	NL.IMRO.0232.BG028Buitengebied-VOB1
Planstatus	voorontwerp
Datum:	17 februari 2014
Opdrachtgever	Gemeente Epe
Projectnummer	092.00.03.00.00

