

## Regels

# Bestemmingsplan "Cortenoeverseweg 119 - 125"

### Rombou

Bezoekadres : Zwartewaterallee 14, 8031 DX Zwolle

Postadres : Postbus 240, 8000 AE Zwolle

Datum : 19 oktober 2015

Status : ontwerp

Adviseur : ing. B.B. (Bas) Kolkman

Telefoon : (088) 888 66 61

Fax : (088) 888 66 62

E-mail : [info@rombou.nl](mailto:info@rombou.nl)

---



Cortenoeverseweg 119 - 125



---

# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	13
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>14</b>
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschap	14
Artikel 4	Water	22
Artikel 5	Waarde - Archeologie laag	24
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>28</b>
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	28
Artikel 7	Algemene bouwregels	29
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	30
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	31
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>32</b>
Artikel 10	Overgangsrecht	32
Artikel 11	Slotregel	34
<b>Bijlage 1</b>	<b>Landschapsplan</b>	

---

# Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### **Artikel 1 Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

#### **1.1 het plan**

het bestemmingsplan Cortenoeverseweg 119 - 125 van de gemeente Brummen;

#### **1.2 bestemmingsplan**

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0213.BPBG700042-on01 met bijbehorende regels en bijlagen;

#### **1.3 aanduiding**

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

#### **1.4 aardwetenschappelijke waarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen, zoals steilranden en bodemtypen;

#### **1.5 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels**

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

#### **1.6 agrarisch bedrijf**

een bedrijf met agrarische doeleinden;

#### **1.7 agrarisch bedrijfsgebouw**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van de agrarische activiteiten;

---

### **1.8 agrarische bedrijfswoning**

een woning bedoeld voor één huishouden, wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;

### **1.9 agrarische doeleinden**

doeleinden die gericht zijn op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren, tenzij anders is bepaald in deze regels;

### **1.10 archeologische waarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

### **1.11 bed and breakfast**

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt;

### **1.12 bestaand**

bij bouwwerken: bestaande bouwwerken, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig waren of krachtens een verleende bouwvergunning of omgevingsvergunning voor het bouwen worden of mogen worden gebouwd;

bij gebruik: bestaand gebruik dat bestond op het tijdstip ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

### **1.13 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.14 bijgebouw**

een met het hoofdgebouw verbonden (wel of niet vanuit het hoofdgebouw te bereiken) of daarvan vrijstaand gebouw dat door de vorm of gebruik onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht ten dienste staat van het hoofdgebouw;

---

### **1.15 boerderijkamer**

een (deel van) een gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in kamers en dat, al dan niet in combinatie met een dagverblijf, beschikbaar is en waar keuken en sanitair zijn ondergebracht.

### **1.16 bouwen**

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

### **1.17 bouwvlak**

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

### **1.18 bouwwerk**

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

### **1.19 cultuurhistorische waarde**

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

### **1.20 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

### **1.21 diepploegen**

het omzetten van de grond, gemeten vanaf peil met een diepte van minimaal 0,80 m, ten behoeve van het agrarisch gebruik;



---

### **1.22 ecologische waarden**

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de aanwezigheid en samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling. Hiertoe worden in ieder geval gerekend de kernkwaliteiten EHS en de instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000<sup>1</sup>;

### **1.23 evenement**

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht, in tijdelijke onderkomens en bestaande bebouwing en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve, of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten en festivals;

### **1.24 extensief recreatief en educatief medegebruik**

die vormen van recreatie en educatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, paardrijden, (water)fietsen en kanoën;

### **1.25 gebouw**

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

### **1.26 gebruiksgerichte paardenhouderij**

een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone, waaronder inbegrepen een manege;

### **1.27 grondgebonden agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten, waarbij de productie geheel of nagenoeg geheel (minstens 50%) afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond (als productiemiddel) waar het bedrijf over kan beschikken;

### **1.28 hobbymatig houden van dieren**

het uit liefhebberij/vrijtijdsbesteding houden van dieren waarbij de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan € 3.000 standaardopbrengst (SO);

---

### **1.29 hoofdgebouw**

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

### **1.30 huishouden**

zelfstandige bewoning door een persoon, een gezin of een andere, minder traditionele woonvorm, waarbij sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning, van continuïteit in de samenstelling van de groep en van een zekere mate van onderlinge verbondenheid;

### **1.31 intensieve veehouderij**

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf of een deel daarvan dat gebruikt wordt voor het houden van vee, pluimvee, nertsen, konijnen, vissen en wormen waarbij dit houden geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in bebouwing. Het biologisch houden van dieren en het houden van melkrundvee, schapen en paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

### **1.32 kantine**

een drink- (geen alcoholische dranken) en eetgelegenheden voor derden, waaronder begrepen toiletten, keuken, opslag en terras, die ondergeschikt is aan en uitsluitend ten dienste staat van de activiteiten bij de paardenhouderij;

### **1.33 kas**

een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van het kweken van vruchten, bloemen en/of planten, zoals tevens een schuurkas en een permanente boog-/tunnelkas;

### **1.34 kernkwaliteiten**

de belangrijkste landschappelijke en ecologische kenmerken van de onderscheiden delen van het beschermde gebied. Het behoud van de identiteit van de onderscheiden delen is alleen mogelijk als deze kernkwaliteiten niet worden aangetast;

---

### **1.35 landschapswaarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van levende en niet-levende natuur;

### **1.36 langeercirkel**

niet overdekte ruimte in de vorm van een cirkel, waarin een paard onder begeleiding specifieke training kan worden gegeven.

### **1.37 manege**

een vorm van gebruiksgerichte paardenhouderij, waarbij het doel is het geven van gelegenheid om met betrekking tot het berijden van paarden instructie en les te geven aan derden en het daaruit genereren van inkomsten;

### **1.38 natuur**

alle levende organismen, hun habitats, de ecosystemen waarvan zij deel uitmaken en de daarmee verbonden uit zichzelf functionerende ecologische processen. Hiertoe worden in ieder geval gerekend de kernkwaliteiten EHS en de instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000;

### **1.39 natuurwaarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de aanwezigheid en de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur, zoals geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen. Hiertoe worden in ieder geval gerekend de kernkwaliteiten EHS en de instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000;

### **1.40 nevenactiviteit**

activiteiten die in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin een ondergeschikt bestanddeel vormen van de hoofdactiviteiten binnen de bestemming;

### **1.41 omgevingsvergunning**

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

---

**1.42 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**1.43 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt, zonder dan wel met ten hoogste één wand;

**1.44 paardenbak**

een terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

**1.45 paardenhouderij**

een gebruiksgerichte of productiegerichte paardenhouderij of een combinatie van beiden;

**1.46 paddock**

een omheinde, niet overdekte ruimte waar een of meerdere paarden ter ontspanning en naar eigen inzicht vrij kunnen bewegen.

**1.47 peil**

de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld;

**1.48 productiegerichte paardenhouderij**

een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden;

---

#### **1.49 seksinrichting**

een voor publiek toegankelijk, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoning van erotische-pornografische aard plaatsvindt. Hieronder wordt in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.50 (sleuf)silo**

een bouwwerk - geen mestopslagplaats zijnde - voor het opslaan van agrarische producten;

#### **1.51 Standaardbedrijfsopbrengst (SO)**

de gestandaardiseerde opbrengst per ha of per dier die met het gewas of de diercategorie gemiddeld op jaarbasis wordt behaald volgens de Landbouwtelling van het Centraal Bureau voor de Statistiek;

#### **1.52 stapmolen**

niet overdekte ruimte in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden tegelijk kunnen stappen door middel van aansturing via een computergestuurd bedieningskast;

#### **1.53 teeltondersteunende voorzieningen**

bouwwerken, niet zijnde kassen, die door grondgebonden agrarische bedrijven toegepast worden om de teelt van fruit, bomen, groente of potplanten te bevorderen en te beschermen; hieronder wordt mede begrepen afdekfolies;

#### **1.54 theeschenkerij**

een kleinschalige horecafunctie ondergeschikt aan de hoofdactiviteit, waarbij geen alcohol wordt geschonken;

#### **1.55 waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

---

### **1.56 waterkwaliteit**

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

### **1.57 waterstaatkundige voorzieningen**

voorzieningen, waaronder begrepen kunstwerken, verband houden met de waterstaat, zoals dammen, bruggen, dijken, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, uitgezonderd steigers.

### **1.58 woning**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

---

## **Artikel 2      Wijze van meten**

### **2.1      Algemeen**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten, c.q. gerekend:

### **2.2      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;

### **2.3      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 maaiveld ter plaatse van het bouwwerk;

### **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 inhoud van een bouwwerk**

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

### **2.6      ondergeschikte bouwdelen**

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, luifels, gevelversieringen, standleidingen voor hemelwater, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, gevel- of kroonlijsten, overstekende daken, goten, erkers, serres, balkons, trappen, bordessen, funderingen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan één meter bedraagt.

### **2.7      Uitzondering goothoogte dakkapellen, wolfseinden en entreepartijen**

Bij de berekening van de goothoogte worden wolfseinden, dakkapellen en entreepartijen buiten beschouwing gelaten.

---

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

##### 3.1.1

De voor “Agrarisch met waarden - Landschap” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, met dien verstande dat er sprake moet zijn van een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij;
- b. een paardenhouderij ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - paardenhouderij' (sa-ph);
- c. het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden, waaronder de bescherming en instandhouding van het bodemreliëf en beslotenheid/ houtopstanden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met tevens ondergeschikt:

- e. bestaande fiets- en wandelpaden;
- f. stapmolen, langeercirkel, paddocks en rijbakken ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - paardenhouderij' (sa-ph);
- g. een kantine ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - paardenhouderij' (sa-ph) met een maximum oppervlakte van 258 m<sup>2</sup>;
- h. detailhandel in eigen voortgebrachte producten en streekgeproduceerde producten, met dien verstande dat maximaal 25 m<sup>2</sup> van de bebouwing hiervoor mag worden gebruikt ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - melkveehouderij' (sa-m);
- i. extensief recreatief en educatief medegebruik;
- j. gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;

met daarbij behorende:

- k. erven;
- l. parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, met dien verstande dat bezoekers



---

buiten het bouwvlak mogen parkeren ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - parkeren' (sa-p).

m. ontsluitingswegen en -paden.

## 3.2 **Bouwregels**

### 3.2.1

Op gronden met deze bestemming zijn gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming toegestaan.

a. voor gebouwen geldt het volgende:

1. uitsluitend mag binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. binnen het bouwvlak geldt een maximum aantal van één bedrijfswoning, tenzij anders is aangegeven middels de maatvoering aanduiding, maximaal aantal wooneenheden;
3. voor de agrarische bedrijfswoning geldt:
  - a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - melkveehouderij' een maximum oppervlakte van 175 m<sup>2</sup>;
  - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenhouderij' een maximum oppervlakte van 188 m<sup>2</sup>;
  - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van agrarisch met waarden - boerderijkamers' een maximum oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>;
4. voor de agrarische bedrijfswoningen dienen de volgende maximale hoogtematen in acht te worden genomen;

	maximale hoogte in meters	
	goot	bouw
agrarische bedrijfswoning ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - melkveehouderij'	6,5	11
agrarische bedrijfswoning ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenhouderij'	3	9
agrarische bedrijfswoning ter plaatse van aanduiding 'specifiek vorm van agrarisch met waarden - boerderijkamers'	9	9

5. voor bijgebouwen geldt het volgende:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden -

- 
- melkveehouderij' is een bijgebouw toegestaan tot een maximum van 70 m<sup>2</sup>;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenhouderij' is een bijgebouw toegestaan tot een maximum van 80 m<sup>2</sup>;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van agrarisch met waarden - boerderijkamers' is een bijgebouw toegestaan tot een maximum van 75 m<sup>2</sup>;
6. voor de bijgebouwen geldt een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 7 meter;
7. voor agrarische bedrijfsgebouwen geldt een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 13 meter
8. ingeval de bestaande goothoogte en bouwhoogte van de bestaande agrarische bedrijfswoning en agrarische bedrijfsgebouwen groter of hoger zijn dan de in de vorige leden genoemde maten, gelden deze als maximum;
- b. voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, geldt het volgende:
1. de in onderstaande tabel opgenomen bouwwerken geen gebouwen zijnde, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan met de volgende maximale bouwhoogte:

bouwwerken geen gebouwen zijnde	bouwhoogte (in meters)
sleufsilos	2,5
verlichtings- en vlaggenmasten	8
mestsilos	4
silos	12
stapmolen	4,5
longeercirkel	3
overkappingen	3

2. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak mag maximaal 2 m bedragen met uitzondering van schuttingen en andere terreinafscheidingen, die gelegen zijn voor de voorgevel of in het

- 
- verlengde daarvan, waarvoor een maximale bouwhoogte geldt van 1 meter;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1,25 m.

### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.3.1**

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het houden van meer dan 298 melkkoeien, 170 stuks vrouwelijk jongvee, 2 fokstieren of het houden van dieren van een andere diercategorie, zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - melkveehouderij'.
- b. het houden van melkkoeien, vrouwelijk jongvee en fokstieren op een ander stalsysteem, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - melkveehouderij', waarbij de totale ammoniakemissie hoger is dan de vergunde ammoniakemissie op basis van de verleende Natuurbeschermingswetvergunning (d.d. 30-07-2015, kenmerk 2015-006993), waarbij de ammoniakemissie wordt bepaald op basis van de actuele ammoniak emissiefactoren, zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij.
- c. het houden van meer dan 48 volwassen paarden of het houden van dieren van een andere diercategorie, zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - paardenhouderij'.
- d. het houden van paarden op een ander stalsysteem, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - paardenhouderij', waarbij de totale ammoniakemissie hoger is dan de vergunde ammoniakemissie op basis van de verleende Natuurbeschermingswetvergunning (d.d. 27-08-2015, kenmerk 2015-007014), waarbij de ammoniakemissie wordt bepaald op basis van de actuele ammoniak emissiefactoren, zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij.

#### **3.3.2**

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het bewerken en verwerken van mest, geproduceerd buiten de inrichting.

---

### 3.3.3

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt verstaan het niet uitvoeren van het landschappelijke inrichtingsplan als omschreven in bijlage 1, Landschapsplan, van de regels. Binnen een termijn van twee jaar na oplevering van het bouwplan dient hieraan uitvoering te worden gegeven en daarna in stand te worden gehouden.

### 3.3.4

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het opslaan van materialen en goederen binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap' in de open lucht buiten het bouwvlak.

### 3.3.5

Het bepaalde in artikel 3.3.4 is niet van toepassing op (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken.

### 3.3.6

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het organiseren van evenementen ter ontspanning en vermaak niet passend binnen het reguliere gebruik van het terrein.

## 3.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 3.4.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van boerderijkamers

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 voor het toestaan van boerderijkamers, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte voor deze nevenfunctie bedraagt 60 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat boerderijkamers uitsluitend in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - boerderijkamers' zijn toegestaan met een omvang van maximaal 5 kamers;
- b. het parkeren behorende bij de activiteit binnen het bouwvlak plaatsvindt of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - parkeren';
- c. de verkeersaantrekkende werking neemt niet of slechts in beperkte mate toe (in relatie tot de wegcategorie en de bijbehorende capaciteit) en het verkeer kan in de toekomst zonder problemen via de bestaande wegen en paden worden

- 
- afgewikkeld;
- d. er wordt volledig rekening gehouden met de bestaande rechten van de in de directe omgeving gelegen bedrijven en woningen (en de bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad);
  - e. de kamers bedrijfsmatig geëxploiteerd worden door één van de bewoners van het perceel;
  - f. permanente bewoning niet is toegestaan.

#### **3.4.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bed and breakfast**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 voor het toestaan van een bed and breakfast en/of theeschenkerij, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke maximale oppervlakte voor deze nevenfunctie bedraagt 100 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat bed and breakfast uitsluitend in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen is toegestaan met een omvang van maximaal 5 kamers;
- b. het parkeren behorende bij de activiteit binnen het bouwvlak plaatsvindt of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - parkeren';
- c. de verkeersaantrekkende werking neemt niet of slechts in beperkte mate toe (in relatie tot de wegcategorie en de bijbehorende capaciteit) en het verkeer kan in de toekomst zonder problemen via de bestaande wegen en paden worden afgewikkeld;
- d. er wordt volledig rekening gehouden met de bestaande rechten van de in de directe omgeving gelegen bedrijven en woningen (en de bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad);

#### **3.4.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van nevenfuncties**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1.1 voor het toestaan van een nevenfunctie in de vorm van verzuiveling van de eigen geproduceerde melk, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de verkeersaantrekkende werking neemt slechts in beperkte mate toe (in relatie tot de wegcategorie en de bijbehorende capaciteit) en het verkeer kan in de toekomst zonder probleem via de bestaande wegen en paden worden afgewikkeld.
- b. er wordt volledig rekening gehouden met de bestaande rechten van in de directe omgeving gelegen bedrijven en woningen en de bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad.

- 
- c. het parkeren behorende bij de activiteit binnen het bouwvlak plaatsvindt of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden - parkeren';
  - d. De activiteit betekent geen onevenredige aantasting voor natuur, landschap en milieu in vergelijking met de agrarische activiteit en de activiteit leidt niet tot extra hinder voor omwonenden.
  - e. De oppervlakte van de bebouwing hiervoor bedraagt maximaal 350 m<sup>2</sup>;

### **3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **3.5.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de gronden binnen deze bestemming de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem;
- b. aanleggen en verharderen van wegen, het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen;
- c. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, het slaan van putten;
- e. aanleggen van ontsluitende wegen en paden ten behoeve van de bestemming;
- f. aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- g. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en handelingen die de dood of beschadiging van de beplanting tengevolge kunnen hebben.

#### **3.5.2 Uitzonderingen vergunningsplicht**

Het in artikel 3.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, (agrarisch) gebruik en onderhoud binnen en buiten het bouwvlak;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van natuur- en bosbeheer;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor

- 
- dat tijdstip aangevraagde vergunning zijn of mogen worden uitgevoerd;
- d. het aanleggen van erfverhardingen binnen het bouwvlak.

### **3.5.3 Afwegingscriteria**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.5.2 wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. de aanvrager de noodzaak van het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden aantoont op basis van een onderzoek door een ter zake deskundige partij waarbij tevens de mogelijke significante (nadelige) gevolgen voor de cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische waarden en de waterhuishoudkundige kwaliteiten in beeld zijn gebracht;
- b. de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- c. geen significante aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van de gronden;
- d. geen significante aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- e. geen significante aantasting plaatsvindt van de natuur-, landschappelijke -, ecologische en/of cultuurhistorische waarden van de gronden.

---

## **Artikel 4 Water**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Water” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterstaatkundige en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding Waterberging (Wb) tevens voor waterberging;
- c. het behoud, beheer, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en ecologische waarden.

### **4.2 Bouwregels**

Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming toegestaan, waarvoor geldt dat de bouwhoogte maximaal 2 m mag bedragen.

### **4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de gronden binnen deze bestemming de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem;
- b. aanleggen en verharderen van wegen, het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen;
- c. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d. werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, het slaan van putten;
- e. aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en handelingen die de dood of beschadiging van de beplanting tengevolge kunnen hebben.

#### **4.3.1 Uitzondering vergunningsplicht**

Het in artikel 5.3 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, gebruik en onderhoud;



- 
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van natuur- en bosbeheer;

#### **4.3.2 Afwegingscriteria**

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3 wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a. de aanvrager de noodzaak van het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden aantoont op basis van een onderzoek door een ter zake deskundige partij waarbij tevens de mogelijke significante (nadelige) gevolgen voor de cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische waarden en de waterhuishoudkundige kwaliteiten in beeld zijn gebracht;
- b. de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- c. geen significante aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van de gronden;
- d. geen significante aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- e. geen significante aantasting plaatsvindt van de natuur-, landschappelijke -, ecologische en/of cultuurhistorische waarden van de gronden.

---

## **Artikel 5      Waarde - Archeologie laag**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor “Waarde - Archeologie laag” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### **5.2      Bouwregels**

#### **5.2.1**

De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

#### **5.2.2**

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 5.2.1 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

#### **5.2.3**

In de situatie als bedoeld in artikel 5.2.2, onderdeel b, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, 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.

#### **5.2.4**

Het bepaalde in 5.2.1 is niet van toepassing indien :

- a. de aanvraag betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;

- 
- b. de aanvraag betrekking heeft op één of meer bouwwerken waarvan de totale te bebouwen oppervlakte kleiner is dan 2500 m<sup>2</sup>;
  - c. de aanvraag betrekking heeft op een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.
  - d. er een archeologisch onderzoek is uitgevoerd en advies is gevraagd aan de regioarcheoloog, waaruit is gebleken dat er geen archeologisch resten zijn aangetroffen.

#### **5.2.5**

Indien het bepaalde in artikel 5.2.3, onderdeel b van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

#### **5.2.6**

Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in artikel 5.2.1, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in artikel 5.2.3, is het bepaalde in artikel 5.2.4, aanhef en de onderdelen b en c, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het bepaalde in de artikelen 5.2.2, 5.2.3 en 5.2.5 is van overeenkomstige toepassing.

### **5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **5.3.1**

Het is verboden om op of in de gronden bedoeld in artikel 5.1, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, van burgemeester en wethouders (aanleg activiteit) de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 30 cm;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van

- 
- daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.

### **5.3.2**

Het verbod als bedoeld in artikel 5.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 5.2 van toepassing is;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>;
- c. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning, of ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

### **5.3.3**

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, is vastgesteld.

### **5.3.4**

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 5.3.3 genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden regels.

### **5.3.5**

In de situatie als bedoeld in artikel 5.3.4, onderdeel b, kunnen burgemeester en wethouders de volgende regels aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, 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.

---

### **5.3.6**

Indien het bepaalde in artikel 5.3.5, onderdeel c, van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

### **5.3.7**

Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in artikel 5.3.1, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in artikel 5.3.5, is het bepaalde in artikel 5.3.2, aanhef en onderdeel b, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het bepaalde in de artikelen 5.3.4, 5.3.5 en 5.3.6 is van overeenkomstige toepassing.

---

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### **Artikel 6**      **Anti-dubbeltelregel**

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 7      Algemene bouwregels**

### **7.1      Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten**

#### **7.1.1**

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

#### **7.1.2**

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

### **7.2      Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

De planregels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de parkeervoorzieningen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;

---

## **Artikel 8      Algemene gebruiksregels**

### **8.1      Strijdig gebruik**

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen voor de exploitatie van een seksinrichting.



---

## **Artikel 9      Algemene aanduidingsregels**

### **9.1      vrijwaringszone - dijk**

#### **9.1.1    Aanduidingsomschrijving**

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de primaire waterkering;
- b. de bescherming van de primaire waterkering;
- c. het behoud en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de primaire waterkering;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.

#### **9.1.2    Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mogen op de in artikel 9.1.1 bedoelde gronden uitsluitend nieuwe bouwwerken ten dienste van de waterkering worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op bestaande bouwwerken.

#### **9.1.3    Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.1.2 voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de daar voorkomende bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

#### **9.1.4    Specifieke gebruiksregels**

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden.

---

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 10 Overgangsrecht

#### 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 10.1.1

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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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.

##### 10.1.2

Artikel 10.1.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

#### 10.2 Overgangsrecht gebruik

##### 10.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### 10.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 10.2.1 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.

---

### **10.2.3 Uitzondering**

Artikel 11.2.1 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 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan  
Cortenoeverseweg 119 - 125 van de gemeente Brummen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

De griffier, De voorzitter,

---

## Eindnoten

1. Voor een beschrijving van de kernkwaliteiten EHS en instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000 wordt verwezen naar de toelichting.







Zwartewaterallee 14

Postbus 240

8000 AE Zwolle

t (088) 888 66 61

f (088) 888 66 62

e [info@rombou.nl](mailto:info@rombou.nl)

i [www.rombou.nl](http://www.rombou.nl)

