

a



## Gemeente / Heerde

## Bestemmingsplan / Buitengebied West

<b>procedure</b>	<b>datum</b>
voorontwerp	20-01-2011
ontwerp	
vastgesteld	
inwerkingtreding	
onherroepelijk	

Opdrachtgever	Gemeente Heerde
Opdrachtnemer	amer /ruimtelijke ontwikkeling Zonnehof 43 /3811 ND / Amersfoort 033-4621623 / <a href="mailto:bureau@amer.nl">bureau@amer.nl</a> / <a href="http://www.amer.nl">www.amer.nl</a>
status	voorontwerp
projectnummer	43-101
plan-idn	NL.IMRO.0246.00000800 – v001
datum	20-01-2011





# Toelichting



# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding en doelstelling	7
1.2 Begrenzing plangebied	7
1.3 Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2 Beleidskader</b>	<b>11</b>
2.1 Inleiding	11
2.2 Europees beleid	11
2.3 Rijksbeleid	12
2.4 Provinciaal en regionaal beleid	16
2.5 Gemeentelijk beleid	24
<b>Hoofdstuk 3 Beleidsuitgangspunten en planopzet</b>	<b>27</b>
3.1 Inleiding	27
3.2 Algemene beleidsuitgangspunten	27
3.3 Landschap	28
3.4 Landbouw	29
3.5 Natuur	33
3.6 Water	34
3.7 Recreatie en toerisme	35
3.8 Wonen	36
3.9 Niet-agrarische bedrijven	38
3.10 Overige functies	38
3.11 Archeologie & Cultuurhistorie	39
3.12 Milieu	41
3.13 Duurzaamheid	46
<b>Hoofdstuk 4 Handhaving en uitvoerbaarheid</b>	<b>47</b>
4.1 PlanMER	47
4.2 Retrospectieve toets	47
4.3 Grondexploitatie	48
<b>Hoofdstuk 5 Juridische planopzet</b>	<b>49</b>
5.1 Inleiding	49
5.2 Karakter bestemmingsplan	49
5.3 Regels	49
5.4 Verbeelding	50
<b>Bijlagen bij toelichting</b>	
Bijlage 1 Gemeentelijke monumenten	
Bijlage 2 Rijksmonumenten	
Bijlage 3 Externe veiligheid	
Bijlage 4 Externe veiligheid bij tankstations	



# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggend Bestemmingsplan Buitengebied West heeft betrekking op het westelijk buitengebied van de gemeente Heerde. De vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied zijn het bestemmingsplan "Agrarisch gebied", vastgesteld bij raadsbesluit van 23 oktober 1989 en het bestemmingsplan "Bos en Natuur", vastgesteld bij raadsbesluit van 10 januari 1975.

In het kader van de actualisatieplicht is de gemeente gestart met het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied. Hiervoor zijn in juni 2005 de "Structuurvisie Landelijk Gebied" en beleidsnotitie "Wonen in het landelijk gebied" vastgesteld. De functies van alle bebouwing in het buitengebied is vervolgens geïnventariseerd en verwerkt tot een functiekaart. De zogenoemde functiekaart heeft in het najaar van 2006 ter visie gelegen. Het geheel is vervolgens uitgewerkt tot een voorontwerpbestemmingsplan dat in 2007 ter visie heeft gelegen. Door diverse omstandigheden is de procedure echter stil komen te liggen.

Onlangs is besloten het traject voor het bestemmingsplan Buitengebied weer op te pakken met dien verstande dat het buitengebied van de gemeente wordt opgesplitst in twee verschillende bestemmingsplannen, te weten:

- Bestemmingsplan Buitengebied West
- Bestemmingsplan Buitengebied Oost (Rijksinpassingsplan)

Het in 2007 ter visie gelegen bestemmingsplan is echter op verschillende onderdelen verouderd. In de afgelopen periode heeft zich namelijk een groot aantal veranderingen voorgedaan die van belang zijn voor bestemmingsplannen in het algemeen, en voor het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Heerde in het bijzonder. Hiertoe is halverwege 2010 de actualisatie notitie 'Bestemmingsplannen Buitengebied' opgesteld en op 17 augustus 2010 vastgesteld door het college van B&W. Deze notitie heeft het uitgangspunt gevormd voor dit bestemmingsplan Buitengebied West.

Het bestemmingsplan Buitengebied West heeft een conserverend karakter. Het belangrijkste doel van het bestemmingsplan is het regelen van bestaande functies en de autonome ontwikkelingen ervan. Nieuwe ontwikkelingen vragen om verschillende onderzoeken en beleidsafwegingen en worden dan ook niet mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan, maar moeten een separate procedure doorlopen.

## 1.2 Begrenzing plangebied

De gemeente Heerde ligt op de rand van de Veluwe, in het overgangsgebied van de Veluwe naar de IJsselvallei. Naburige gemeenten zijn de Gelderse gemeenten Epe, Oldebroek en Hattum, en de Overijsselse gemeenten Olst-Wijhe en Zwolle.

Het plangebied omvat het buitengebied van de gemeente Heerde, met uitzondering van:

- de hoogwatergeul en het gebied ten oosten ervan;
- de bestemmingsplannen voor zoekzone landschapontwikkeling;
- de kernen Heerde, Wapenveld en Hoorn.

De oostgrens van het plangebied sluit naadloos aan op het Rijksinpassingsplan wat hiervoor wordt gemaakt. Daarnaast vindt op enkele plaatsen een herbegrenzing plaats waardoor relatief kleine gebieden, die voorheen onderdeel uitmaakte van de bestemmingsplannen voor de kernen, worden betrokken tot het buitengebied en vice versa.



*Figuur - Plangebied bestemmingsplan Buitengebied West*

### 1.3 Leeswijzer

Een bestemmingsplan is een beleidsdocument dat de ruimtelijke ordening regelt. In een bestemmingsplan wordt vastgelegd wat de bestemming van een stuk grond is. Zo wordt bepaald hoe de gronden gebruikt mogen worden en wat er op mag worden gebouwd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee delen: regels en verbeelding, en gaat vergezeld van een toelichting:

1. de regels; hierin wordt per bestemming een omschrijving gegeven van de toegestane functies van de gronden en de zich daarop bevindende opstallen. Per bestemming wordt ook aangegeven waar wel of niet mag worden gebouwd met eventueel bijbehorende maximale bouwmaten;
2. de verbeelding; op de verbeelding worden de verschillende bestemmingen van de gronden aangegeven;
3. de toelichting; hierin worden de overwegingen gegeven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming aan een stuk grond evenals een uitleg van de gebruikte bestemmingen.

Wat er in de regels en op de verbeelding van een bestemmingsplan staat is voor iedereen juridisch bindend, dus voor burgers, bedrijven, instellingen en ook voor overheden.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- in hoofdstuk 2 wordt een inventarisatie gegeven van alle voor het plangebied relevante (generieke) beleid;
- in hoofdstuk 3 worden de belangrijkste beleidsuitgangspunten die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan verantwoord;
- in hoofdstuk 4 komt de handhaving en uitvoerbaarheid van het plan aan de orde;
- Tot slot gaat hoofdstuk 5 in op de juridische aspecten van het plan en worden de regels kort toegelicht.





## Hoofdstuk 2 Beleidskader

### 2.1 Inleiding

Om de leesbaarheid van het plan te waarborgen zijn enkel de voor dit bestemmingsplan relevante Europese, Rijks, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsstukken opgenomen in dit hoofdstuk. Dit generieke beleid vormt het kader waarbinnen het huidige gebruik plaats dient te vinden. Het beschreven beleidskader is daarmee een belangrijke bouwsteen voor de visie op het plangebied en de opzet van de juridische regelingen.

Naast de hieronder benoemde beleidsdocumenten zijn er in Heerde verschillende sectorale beleidsdocumenten en uitvoeringsnota's ontwikkeld. Deze beleidsdocumenten zoals voor de mantelzorg en verblijfsrecreatie komen, waar nodig, aan de orde bij de beschrijving van de beleidsuitgangspunten in hoofdstuk 3.

### 2.2 Europees beleid

#### 2.2.1 Natura 2000

Natura 2000 bestaat uit een Europees netwerk van belangrijke natuurgebieden. Het netwerk wordt beschermd door twee Europese richtlijnen, namelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide richtlijnen verplichten de lidstaten tot het aanwijzen van strikt te beschermen gebieden, zogenaamde 'speciale beschermingszones'. In Nederland is de bescherming van de speciale beschermingszones geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998. Er is voor gekozen één aanwijzingsbesluit te hanteren, dat de diverse vormen van bescherming van het gebied regelt. In dit besluit zijn de instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd, de doelen van de natuurbescherming in dit gebied.

De aanwijzing heeft geen consequenties voor het huidige gebruik. Bestaande activiteiten kunnen over het algemeen worden voortgezet. Nieuwe activiteiten, die significante negatieve gevolgen kunnen hebben, moeten vooraf grondig worden onderzocht op hun gevolgen in de vorm van een zogenaamde "passende beoordeling". Hoofddregel daarbij is dat als uit dit onderzoek naar de gevolgen van de nieuwe activiteit blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het richtlijngebied worden aangetast, geen toestemming mag worden verleend, tenzij er geen ander alternatief is, er een dwingende reden van groot openbaar belang is en compenserende maatregelen worden getroffen.

Het plangebied ligt binnen twee Natura 2000-gebieden. In het westen van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied "Veluwe" en in het oosten "Uiterwaarden IJssel". Het figuur hieronder geeft een overzicht van de begrenzing van het Natura 2000-gebied. Momenteel zijn de beheersplannen "Veluwe" en "Uiterwaarden IJssel" in ontwerp.

Voor dit bestemmingsplan wordt een voortoets uitgevoerd waarin wordt onderzocht in hoeverre een aantal autonome ontwikkelingen gevolgen kunnen hebben voor de Natura 2000-gebieden.

De beoordeling of het bestemmingsplan leidt tot significant negatieve effecten is betrokken in het PlanMER (Milieueffectrapportage). De samenvatting van het PlanMER wordt in paragraaf 4.1 beschreven.



Via "Ruimte voor Ruimte" kunnen mogelijkheden worden geboden voor nieuwbouw in het buitengebied. De "Ruimte voor Ruimte"-regeling houdt in het kort in dat voor afbraak van 1.000 m<sup>2</sup> aan agrarische bedrijfsgebouwen in reconstructiegebieden, er één woning in het buitengebied terug gebouwd mag worden. Het rijk wil tevens de mogelijkheden om vrijkomende bebouwing te gebruiken voor niet-agrarische functies verruimen. De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de groene ruimte moeten worden verbeterd en vergroot, zowel door het wandel-, fiets- en waterrecreatienetwerk te vergroten, als door belemmeringen weg te nemen.

Een belangrijk deel van het plangebied is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het ruimtelijk beleid voor de EHS-gebieden is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In samenhang met de EHS zijn ook robuuste ecologische verbindingzones aangewezen. Door deze verbindingzones worden grote ecosystemen (natuurgebieden) met elkaar verbonden, zodat flora en fauna de mogelijkheid heeft om zich tussen de natuurgebieden onderling te verspreiden. Robuuste ecologische verbindingzones versterken niet alleen het ecologische netwerk, maar hebben ook een functie voor recreatie, waterbeheer, landschap en cultuurhistorie. De betrokken provincies zullen met het rijk per verbinding een plan ontwikkelen op basis waarvan rijk en provincies afspraken zullen maken over begrenzing en realisatie. Het doel was om de robuuste ecologische verbindingzones na netto-begrenzing met een groene contour te omgeven en daarmee het bijbehorende 'nee, tenzij'-regime van toepassing te verklaren. Tot dat moment was het beleid erop gericht om ingrepen binnen en in de nabijheid van deze gebieden met onomkeerbare effecten te voorkomen.

Verder wordt in de Nota Ruimte ingegaan op een verbetering van toeristisch-recreatieve voorzieningen. Ook maakt het plangebied onderdeel uit van een reconstructiegebied. Verderop in dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het Reconstructieplan Veluwe.

### 2.3.2 Nationaal Waterplan 2009-2015

Het Nationaal Waterplan is op 12 december 2009 vastgesteld en is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het huidige plan geldt voor de periode 2009-2015. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het plan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens aan te merken als structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan heeft betrekking op het gehele watersysteem van Nederland, zowel oppervlaktewater, grondwater, als de bijbehorende waterkeringen, oevers en dergelijke. Het kabinet kiest voor een strategie die bestaat uit "meebewegen, weerstand bieden, kansen pakken", adaptieve aanpak en samenwerking binnen en buiten het waterbeheer.

Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Water zal, meer dan in het verleden, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en het ruimtegebruik in Nederland. Alle ruimtelijke plannen dienen een waterparagraaf te bevatten en aan een watertoets te worden onderworpen. De watertoets is geen toets achteraf, maar een procedure om tot een optimale inbreng van het waterbelang in ruimtelijke plannen te komen, van locatiekeuze tot inrichting en bouwpeil. Hierdoor zal de afstemming tussen ruimtelijke ordening en waterbeheer beter verlopen.

In het kader van de watertoets wordt in overleg getreden met de waterbeheerders.

### 2.3.3 PKB Ruimte voor de Rivier (2006)

Het rivierengebied moet beschermd worden tegen overstromingen. De dreigende overstromingen in 1993 en 1995 hebben bewezen dat het probleem niet moet worden onderschat. Het kabinet heeft besloten de bescherming tegen overstromingen uiterlijk in 2015 op het wettelijk vereiste niveau te brengen. Gezien de verwachting dat de maatgevende rivierafvoeren zullen toenemen, kiest het kabinet ervoor de vereiste veiligheid zoveel mogelijk te bereiken door het nemen van maatregelen die voorkomen dat de maatgevende hoogwaterstanden steeds verder zullen stijgen. Dit betekent dat het accent verschuift van dijkverbetering naar rivierverruiming, waarbij zowel buitendijkse als binnendijkse maatregelen worden ingezet.

Het ministerie van Verkeer en Waterstaat heeft op 19 december 2006 goedkeuring van de Eerste Kamer gekregen voor de PKB Ruimte voor de Rivier. In de PKB Ruimte voor de Rivier zijn projecten opgenomen, die nodig zijn voor de bescherming tegen overstromingen. Het programma Ruimte voor de Rivier bestaat uit 39 maatregelen langs de IJssel, de Neder-Rijn, Lek, Waal en het benedenstroomse deel van de Maas. Per locatie is het soort maatregel vastgelegd.

Langs de IJssel is één van de maatregelen het binnendijks aanleggen van een hoogwatergeul bij Veessen-Wapenveld. Een hoogwatergeul is een nieuwe rivierloop buiten het bestaande winterbed, die bij hoogwater deel uitmaakt van het watervoerende gedeelte van een rivier. De hoogwatergeul is begrensd door twee hoge dijken of hogere gronden.

Voor de hoogwatergeul Veessen-Wapenveld wordt een separaat Rijksinpassingsplan gemaakt dat grenst aan de oostzijde van het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied West. Verwacht wordt dat het Rijksinpassingsplan begin 2011 in concept gereed is. De uitvoering van de hoogwatergeul is gepland in 2012-2015. In de PKB Ruimte voor de Rivier is vastgelegd dat, daar waar ruimte aan de rivier zal worden toegevoegd door thans binnendijkse gebieden buitendijks te brengen (zoals in het geval van de hoogwatergeul), een ruimtelijke reservering van kracht is. Voor maatregelen die vallen onder het Basispakket 2015, waar de hoogwatergeul Veessen-Wapenveld onder valt, houdt dit in dat deze gebieden gevrijwaard dienen te worden van ontwikkelingen die een inrichting ten behoeve van de bescherming tegen overstromingen kunnen bemoeilijken.

### 2.3.4 Flora- en faunawet (2002)

De Flora- en faunawet beschermt een groot aantal in het wild levende planten- en diersoorten. De wet verbiedt een aantal handelingen die kunnen leiden tot schade aan (populaties of individuen van) beschermde soorten. Voor ontwikkelingen die leiden tot schade aan beschermde soorten is in veel gevallen een voorafgaande ontheffing van de wet verplicht. Tegenwoordig zijn de beschermde soorten verdeeld in drie categorieën die verschillen in de mate van bescherming. Onderscheid wordt gemaakt tussen:

1. Tabel 1-soorten (van de bij de Flora- en faunawet behorende AMvB over wijziging van art. 75): soorten waarvoor een vrijstelling geldt. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot schade aan de in tabel 1 genoemde soorten, hoeft sinds begin 2005 geen ontheffing meer te worden gevraagd.
2. Soorten waarvoor in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen als deze alleen een vrijstelling geldt wanneer wordt gehandeld volgens een door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode.

3. Strikt beschermde soorten, waarvoor in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen als deze ook met een goedgekeurde gedragscode een ontheffing van de Flora- en faunawet moet worden gevraagd. In deze categorie vallen ook de in bijlage 4 van de Habitatrichtlijn vermelde soorten (soorten die volgens de richtlijn strikt dienen te worden beschermd) en de meeste soorten die zijn vermeld in bijlage 2 (soorten waarvoor gebieden als de Veluwe moeten worden aangewezen).

Het soortenbeleid dat door de provincie Gelderland voor de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur wordt gevoerd (bepaalde soorten zijn binnen de PEHS beschermd) overlapt voor een belangrijk deel met de bescherming door de Flora- en faunawet.

### 2.3.5 Tweede Structuurschema Militaire Terreinen

Het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT) is een structuurvisie (voorheen PKB) die de hoofdlijnen bevat van het rijksbeleid voor militaire terreinen en complexen. In het SMT zijn de plannen van het ministerie van Defensie vastgelegd met betrekking tot de locaties en het gebruik van oefenterreinen, kazernes en andere complexen, militaire vliegvelden en havens. De structuurvisie is richtinggevend voor het ruimtelijk beleid van provincies en gemeenten.

Het gaat om terreinen in de Waddenzee, de duinenrij, de Veluwe en andere gebieden. Alle grote schietterreinen en enkele grote oefenterreinen liggen binnen deze gebieden. Gebieden die op grond van de richtlijnen als speciale beschermingszone worden aangewezen krijgen een beschermingsregime dat verwoord is binnen de Habitatrichtlijnen.

De militaire belangen binnen dit bestemmingsplan zijn:

- Het Artillerie Schietkamp;
- Oefenterrein Wezeperberg;
- Oefenterrein de Dellen;
- Laagvlieggebied GLV VII;
- Nachtvluchtgebied NVG IV;
- Radarzone Nieuw Milligen;
- Externe veiligheidszone (ten zuiden van het ASK voor max. 50 dgn per jaar)

In het SMT II is aangegeven dat Defensie in haar beheer rekening houdt met de zaken zoals deze in de Natuurbeschermingswet (NB-wet) zijn vastgelegd. Over het functioneren van Militaire terreinen binnen aangewezen natuurgebieden staat in het SMT II het volgende: "Een verantwoorde afstemming tussen de militaire en natuurfunctie gebeurt op zodanige wijze dat de krijgsmacht in staat wordt gesteld de gewenste geoefendheid te bereiken, waarbij tegelijkertijd de natuurwaarden in stand worden gehouden en waar mogelijk door gericht beheer verder worden ontwikkeld. Vanwege de kwalificatie van een groot aantal defensie terreinen als habitat- en vogelrichtlijngebieden wordt er in het SMT II vanuit gegaan dat de bestaande militaire activiteiten zich goed verdragen met die status".

Voor het Artillerie Schietkamp is een beheerplan in het kader van de NB-wet in voorbereiding.

## 2.4 Provinciaal en regionaal beleid

### 2.4.1 Structuurvisie Gelderland (2005)

Voor de formulering van het provinciale ruimtelijke beleid is de provinciale structuurvisie ingevolge artikel 2.2 Wro voor het streekplan in de plaats gekomen. Het streekplan Gelderland 2005 heeft op grond van het overgangsrecht de status gekregen van structuurvisie ingevolge artikel 2.2 lid 1 van de Wro.

De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken.

Met het ruimtelijk beleid beoogt de provincie bij te dragen aan de versterking van de ecologische, economische en sociaal-culturele positie van Gelderland als één van de Europese regio's. Hierbij hanteert de provincie, in wisselwerking met de beleidsinstrumenten van de andere omgevingsplannen, onder andere de volgende doelen als uitwerking van de hoofddoelstelling:

- sterke stedelijke netwerken en regionale centra bevorderen;
- de vitaliteit van het landelijk gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen versterken;
- de waardevolle landschappen verbeteren en de Ecologische Hoofdstructuur realiseren;
- de watersystemen veilig en duurzaam afstemmen op de veranderende water aan- en afvoer en de benodigde waterkwaliteit;
- een gezonde en veilige milieu(basis)kwaliteit bewerkstelligen;
- bijdragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling, door de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in de ruimtelijke planning.

#### ***Ecologische hoofdstructuur***

De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de EHS is onderdeel van de structuurvisie. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals bouwprojecten, moeten afwegingen worden gemaakt. Om deze goed te kunnen maken is een gedetailleerde beschrijving van de eigenschappen van de ecologische hoofdstructuur in de streekplanuitwerking opgenomen. De streekplanuitwerking is daarmee voor gemeenten een middel waarmee zij weloverwogen afwegingen kunnen maken. Een groot deel van het plangebied maakt onderdeel uit van de EHS.

Voor de EHS geldt de 'nee tenzij'-benadering. Dit houdt in dat wijzigen van het bestemmingsplan uitsluitend wordt toegestaan als er groot maatschappelijk belang op het spel staat en er geen redelijke alternatieven zijn. De kernkwaliteiten en omgevingscondities vormen het toetsingskader. Desondanks zijn in de verschillende onderdelen van de EHS nog wel ontwikkelingen mogelijk, met name in de EHS-verweving en -verbinding, op plaatsen waarvoor geen specifieke natuurdoelen zijn. Deze ontwikkelingen moeten dan wel de kernkwaliteiten van de EHS versterken en bijdragen aan het realiseren van de EHS.



De begrenzing van de EHS is op 1 juli 2009 door Provinciale Staten gewijzigd. Zoals in het figuur staat aangegeven kent het plangebied gebieden die aangewezen zijn als 'EHS-natuur', 'EHS-verweven' en 'EHS-verbindingzone'.



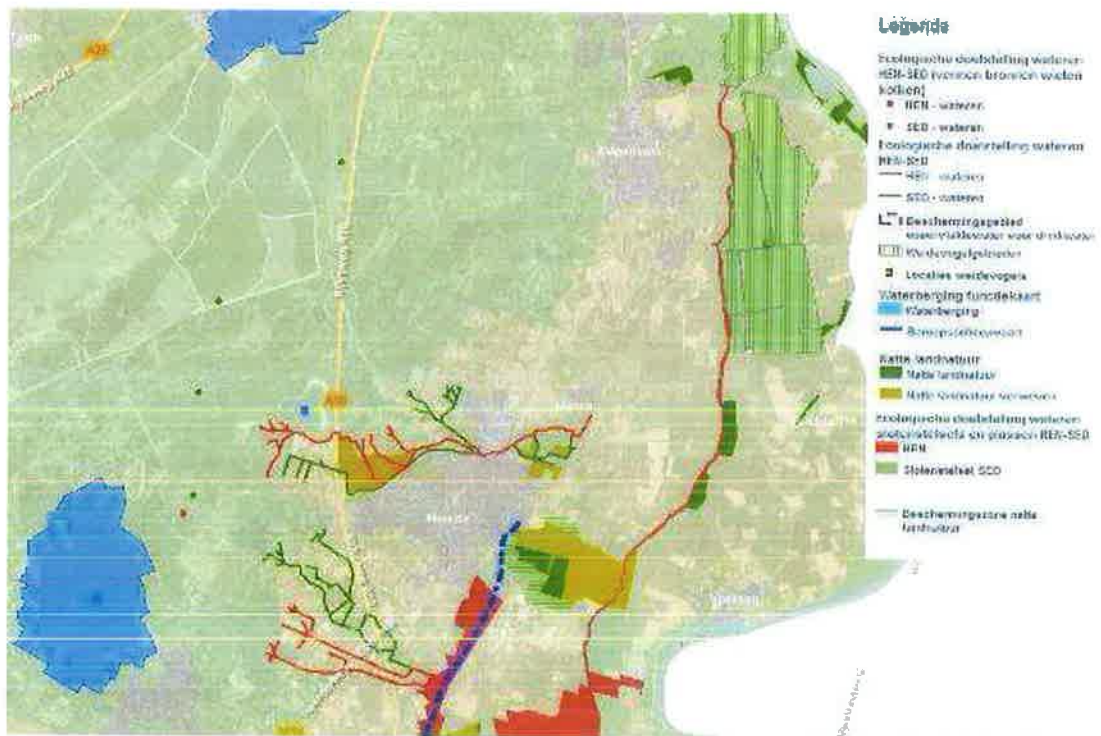
*Figuur - Atlas Groen Gelderland, Ecologische Hoofdstructuur*

### **Sprengen en bekenstelsel**

Het sprengen-/bekenstelsel dat ter hoogte van de kern Heerde loopt, is aangeduid als 'HEN-water'. HEN-wateren zijn van het hoogst ecologisch niveau. Het benadert de meest een natuurlijke situatie. De provincie wil die ecologische waarde beschermen en eventuele negatieve beïnvloeding terugdringen.

Ter hoogte van Horsthoek liggen HEN-wateren. Voor een bufferzone ten behoeve van de waterkwaliteit bij HEN-wateren wordt uitgegaan van een 15 meter brede zone aan weerszijden van het HEN-water zelf en 10 meter aan weerszijden van de toestromende A-watgangen, waarin het gebruik van mest en bestrijdingsmiddelen wordt geweerd. In het bestemmingsplan dienen de gemeenten de nieuwvestiging van teelten die dergelijke middelen gebruiken, te voorkomen.

In de Wateratlas van de provincie zijn daarnaast wateren aangeduid als 'SED-water'. Dit zijn wateren met een specifieke ecologische doelstelling. Deze kennen enige menselijke beïnvloeding, maar hebben een ecologische waarde of kunnen die door een relatief geringe inspanning krijgen. De meest natuurlijke situatie ligt voor deze wateren echter niet in het verschiep. De provincie wil vooral de natuurwaarden herstellen en beschermen.



Figuur - Wateratlas Gelderland

### Waardevol landschap

Binnen de waardevolle landschappen zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt ('ja, mits'-benadering). Binnen waardevolle landschappen is daarom 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt. Dit betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in overeenstemming moeten zijn met de kernkwaliteiten van het landschap.



Figuur - Uitsnede Themakaart 22 - Waardevol landschap (provincie Gelderland)



### **Groene wig**

Rondom het Veluwemassief geldt als ruimtelijk doel dat de krans van dorpen, stadjes en steden niet aan elkaar groeit en volledig versteend. Het Veluwebeleid richt zich op het veilig stellen van de nog gave randen in de vorm van groene wiggen. Tussen de kernen Heerde en Epe is een groene wig aanwezig. De groene wig tussen de dorpen Epe en Heerde valt binnen de grenzen van de beide gemeenten. De groene wig Epe-Heerde kent drie deelgebieden, elk met een eigen karakter, mogelijkheden en beperkingen.

In de groene wiggen geldt een 'ja, mits' beleid. Nieuwe bouwlocaties zijn niet uitgesloten, op voorwaarde dat deze passen in de 'zoekzones landschappelijke versterking' en kunnen bijdragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld afronding van kernen, hergebruik (agrarische) bebouwing, nieuwe landgoederen en amoveren van overtollige bebouwing.

Het beleid voor groene wiggen is vertaald naar het Landschap Ontwikkelingsplan dat in paragraaf 2.5.2 wordt toegelicht.

### **2.4.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland**

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. Hierbij is een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten ontstaan. Op het provinciale niveau betekent de invoering van de nieuwe Wet dat het streekplan als beleidsdocument en het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen zijn komen te vervallen.

Met de ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De Provinciale Staten heeft op 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. De volgende onderwerpen zijn hierin opgenomen:

- verstedelijking;
- wonen;
- detailhandel;
- recreatiewoningen en -parken;
- glastuinbouw;
- waterwingebied;
- grondwaterbeschermingsgebied;
- oppervlaktewater voor drinkwatervoorziening;
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS);
- waardevol open gebied;
- Nationale landschappen.

### **2.4.3 Reconstructieplan Veluwe (2005)**

De gemeente Heerde ligt binnen het reconstructiegebied de Veluwe. Dit gebied behoort tot de gebieden in Zuid- en Oost-Nederland met een hoge veedichtheid, de zogenaamde concentratiegebieden, waar sprake is van verschillende 'gestapelde' problemen. De hoge veedichtheid zorgt bijvoorbeeld voor milieuproblemen als vermisting en verzuring, waardoor negatieve effecten op de bodem-, water- en luchtkwaliteit ontstaan.

Vanwege de gestapelde problematiek in deze gebieden is de Reconstructiewet Concentratiegebieden in het leven geroepen. In het kader van deze wet zijn reconstructieplannen opgesteld. Het Reconstructieplan Veluwe is op 30 maart 2005 vastgesteld door Provinciale Staten en is goedgekeurd door de minister van LNV en de staatssecretaris van VROM.

Het doel van het Reconstructieplan Veluwe is: "Het geven van kwaliteitsimpuls aan een duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de daarmee samenhangende leefbaarheid in het landelijk gebied. Dit gebeurt op een dusdanige manier dat de verscheidenheid en de eigen identiteit van de Veluwe behouden blijven. De kwaliteitsimpulsen richten zich op landschap, natuur en water, bos, landbouw en tuinbouw, recreatie en toerisme en wonen en werken."

Het uitgangspunt van het Reconstructieplan is het gewenste toekomstbeeld in 2015. Om dit te kunnen bereiken is een aantal reconstructieopgaven geformuleerd, die bijdragen aan de integrale kwaliteitsimpuls op de Veluwe.

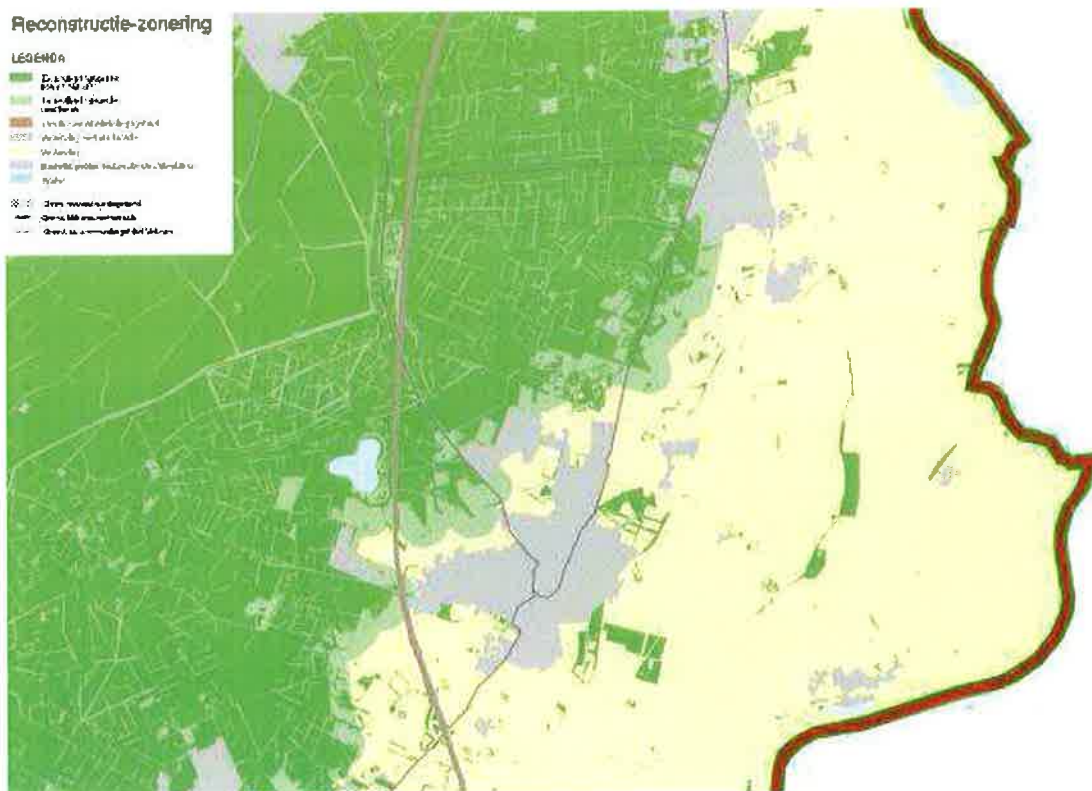
### ***Zoneringskaart intensieve veehouderij***

De kaart reconstructie-zonering komt voort uit de verplichte zonering uit de Reconstructiewet en geeft de ontwikkelingsruimte voor de intensieve veehouderij weer. De zonering intensieve veehouderij geeft ruimtelijke sturing aan de concentratie en ontwikkeling van de intensieve veehouderij in verwevingsgebieden met sterlocaties en landbouwontwikkelingsgebied, en zorgt voor geleidelijke afbouw van de intensieve veehouderij in extensiveringsgebieden.

Het buitengebied van de gemeente Heerde kent in het Reconstructieplan de zones: 'Extensiveringsgebied Bos en natuur' (de bos- en natuurgebieden), 'Extensiveringsgebied Landbouw' (een zone van 250 meter rond het Centraal Veluws Natuurgebied) en 'Verwevingsgebied' (het overige buitengebied).

In het verwevingsgebied is het beleid gericht op passende combinaties van bestaande intensieve veehouderij, andere vormen van landbouw, landschapskwaliteiten, natuur, recreatie en wonen. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is hier niet toegestaan. (Her)vestiging van intensieve veehouderij is uitsluitend mogelijk op bestaande agrarische bouwblokken. Uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven is mogelijk tot maximaal 1 ha. Uitbreiding boven deze 1 ha is in principe niet mogelijk, tenzij dit noodzakelijk is om te voldoen aan de eisen van dierenwelzijn. Het aantal dierplaatsen neemt dan echter niet toe. Omschakeling van een grondgebonden naar een intensief agrarisch bedrijf is mogelijk, mits dit zich verdraagt met de omgevingskwaliteiten.

In het extensiveringsgebied wordt de natuur gevrijwaard van een (te) grote ammoniakbelasting. Uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is hier in principe niet mogelijk.



Figuur - Reconstructie-zonering Veluwe

### **Ontwikkelingskaart voor intensieve dag- en verblijfsrecreatie**

Op de kaart Intensieve dag- en verblijfsrecreatie is een aantal planologische zones aangegeven ten behoeve van de sturing van verblijfsrecreatie binnen het CVN (Centraal Veluws Natuurgebied) en de dag- en verblijfsrecreatie buiten het CVN. Voor de gemeente Heerde is aangegeven: 'Krimpgebied verblijfsrecreatie', 'Zoekgebied recreatieclusters', 'Zoekgebied intensieve dagrecreatie' en 'Zoekgebied voor intensieve dag- en verblijfsrecreatie buiten het CVN'. Hierna wordt nader ingegaan op deze aanduidingen.

Zoals in paragraaf 2.4.1 ook al is genoemd, zal in het gebied dat is aangeduid als 'Krimpgebied verblijfsrecreatie' (het CVN) het primaat worden gegeven aan de ontwikkeling van natuur en landschap ten opzichte van de verblijfsrecreatie. In het krimpgebied is nieuwvestiging, uitbreiding en hervestiging van verblijfsrecreatie niet mogelijk. Wel zou het mogelijk moeten zijn de indeling en/of de ligging van het terrein ruimtelijk te optimaliseren ten opzichte van de omliggende waarden en tegelijkertijd de kwaliteit van de voorzieningen te verbeteren indien daarmee zowel de omliggende natuur en landschapswaarden als het Veluws toeristisch-recreatieve product daarmee gebaat is.

Het Reconstructieplan wijst 17 zoekgebieden voor groei van verblijfsrecreatie aan binnen het CVN. Eén daarvan is Heerde-noord (aangeduid als 'Zoekgebied recreatieclusters'). Alleen binnen deze groeigebieden wordt verblijfsrecreatieve ontwikkeling binnen het CVN toegestaan.

De aanduiding 'Zoekgebied intensieve dagrecreatie' is voor Heerde gekoppeld aan het gebied tussen de IJssel en het Apeldoorns kanaal, inclusief deze wateren en valt hiemee buiten het bestemmingsplan Buitengebied West. De aanduiding 'Zoekgebied voor intensieve dag- en verblijfsrecreatie buiten het CVN' geldt ook voor een groot deel van het buitengebied van Heerde. Deze gebieden hebben (op regionaal niveau) de meeste potentie voor nieuwvestiging. In de aangegeven gebieden liggen kansen voor recreatie al dan niet in combinatie met water(sport), landgoederen of landbouw.



Figuur - Ontwikkelingskaart intensieve dag- en verblijfsrecreatie

#### 2.4.4 Waterplan Gelderland 2010 - 2015

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 11 november 2009 door Provinciale Staten vastgesteld en op 22 december 2009 in werking getreden. Het Waterplan Gelderland is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Voor de realisatie van bepaalde waterdoelen zijn ruimtelijke maatregelen nodig. Hiervoor krijgt het Waterplan Gelderland op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. In het Waterplan Gelderland is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten.

### 2.4.5 Functieverandering Regio Noord-Veluwe

De Regio Noord-Veluwe, waar de gemeente Heerde onderdeel van uitmaakt, heeft een regionale beleidsinvulling ontwikkeld ten aanzien van het vraagstuk van vrijkomende (of vrijgekomen) gebouwen in het landelijk gebied. De regionale beleidsinvulling zal in de plaats treden van het in het streekplan verwoorde generieke beleid voor functieverandering in de betreffende regio. De Commissie heeft positief geadviseerd. Momenteel ligt de regionale beleidsinvulling bij de provincie.

Het functieveranderingsbeleid Noord-Veluwe maakt in zijn geheel geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft namelijk een conserverend karakter waarbij het functieveranderingsbeleid enkel gedeeltelijk wordt overgenomen. Zodra functies veranderen (uitgezonderd de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar burgerwoning) is, zoals blijkt uit het functieveranderingsbeleid, maatwerk gewenst. Dit gewenste maatwerk is niet of nauwelijks te vertalen in objectieve randvoorwaarden voor flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan. Enkel één onderdeel van het functieveranderingsbeleid worden vertaald in het voorliggende bestemmingsplan, te weten de mogelijkheid voor het ontplooiën van nevenactiviteiten bij bestaande agrarische bedrijven.

#### ***Nevenactiviteiten op agrarische bedrijven***

Voor het plangebied is het functieveranderingsbeleid voor nevenactiviteiten op agrarische bedrijven van toepassing. Nevenactiviteiten op agrarische bedrijven zijn mogelijk binnen bestaande gebouwen tot een bepaalde oppervlakte. De toegestane oppervlakte verschilt per gebiedstype en per type nevenactiviteit (minimaal 350 m<sup>2</sup> en maximaal 1.000 m<sup>2</sup>). Een maximale oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> geldt voor caravanstalling binnen het gebiedstype 'multifunctioneel platteland'. Ook is bepaald dat binnen de EHS alleen activiteiten op het gebied van natuur- en landschapsbeheer en -educatie en/of recreatie mogelijk zijn.

### 2.4.6 Programma Beheer en Investeringsbudget Landelijk Gebied

Het Programma Beheer, dat sinds 1 januari 2000 van kracht is, is een stelsel voor beheer en ontwikkeling van natuur, bos en landschap. Het Programma Beheer kent twee subsidieregelingen: de Subsidieregeling Natuurbeheer (SN) en de Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer (SAN).

De SN geldt voor gebieden, die aangewezen zijn als nieuwe natuur of als zoekgebied natuur. De SN richt zich op beheer en ontwikkeling van permanente natuur of bos, eventueel in combinatie met een recreatieve functie. Zowel natuurbeschermingsinstanties als particulieren kunnen gebruik maken van de subsidieregeling. Naast een beheers- en inrichtingssubsidie (eenmalig) kent de Subsidieregeling Natuurbeheer ook een subsidie functieverandering. De subsidie functieverandering compenseert het inkomensverlies dat ontstaat bij permanente functieverandering van landbouw naar natuur. De subsidie wordt voor een periode van vijf tijdvakken (30 jaar) verstrekt.

De Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer (SAN) heeft als doel verweving van landbouw en natuur. Aan het eind van een tijdvak (van 6 jaar) wordt bepaald of het beoogde natuurre-sultaat is behaald.

Met de vaststelling van de Wet Inrichting Landelijk Gebied (WILG), op 5 december 2006, is op 1 januari 2007 het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) van start gegaan. De WILG geeft invulling aan de kabinetslijn: 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Met de nieuwe wet wordt één rijksbudget voor het landelijk gebied gecreëerd en geeft het Rijk de verantwoordelijkheid voor de uitvoering aan de provincies. Het Programma Beheer is daarmee opgegaan in het ILG.

Per 1 januari 2010 is de PSN overgegaan in het Subsiestelsel Natuur- en landschapsbeheer (SNL). Echter het onderdeel "natuur" is nog niet open gesteld. Aanvragen voor bos en natuur en landschapselementen in bossen en natuurgebieden kunnen per 1 januari 2011 worden ingediend.

## 2.5 Gemeentelijk beleid

### 2.5.1 Toekomstvisie 2025 (2009)

De raad van de gemeente Heerde heeft in juli 2009 de Visie gemeente Heerde 2025 vastgesteld. In deze visie geeft de raad in hoofdlijnen het beleid op zowel maatschappelijk als ruimtelijk gebied aan. De raad heeft in deze toekomstvisie aangegeven dat op basis daarvan een structuurvisie in de zin van de Wro moet worden opgesteld. Door het opstellen van een digitale structuurvisie wil Heerde de ruimtelijke basis scheppen voor de gewenste fysieke en maatschappelijke ontwikkelingen van de gemeente voor de komende 10 jaar.

#### ***Relatie structuurvisie en bestemmingsplan***

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. De wet voorziet in een scheiding tussen beleidsvorming en normstelling. Naast het feit dat gemeenten verplicht zijn een bestemmingsplan op te stellen, zijn gemeenten ook verplicht een structuurvisie op te stellen waarin het ruimtelijk beleid in hoofdzaak vastligt. Het bestemmingsplan vormt daarbij het sluitstuk van de beleidsontwikkeling. Vastgestelde beleidsuitgangspunten worden hierin juridisch doorvertaald naar (bindende) regels over de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de grond.

Het objectief maken van regels gaat in veel gevallen ten koste van de reikwijdte en flexibiliteit van het beleid. De raad van de gemeente Heerde heeft er daarom voor gekozen een conserverend bestemmingsplan op te stellen. Een conserverend plan houdt niet in dat de huidige situatie in het buitengebied bevroren is. Er is wel degelijk ruimte voor uitbreiding of kwaliteitsverbeteringen van bestaand gebruik. Bij geheel nieuwe ontwikkelingen is vaak maatwerk vereist (zoals bij functieverandering). In die gevallen vormt de structuurvisie het afwegingskader.

### 2.5.2 Landschapsonwikkelingsplan (2009)

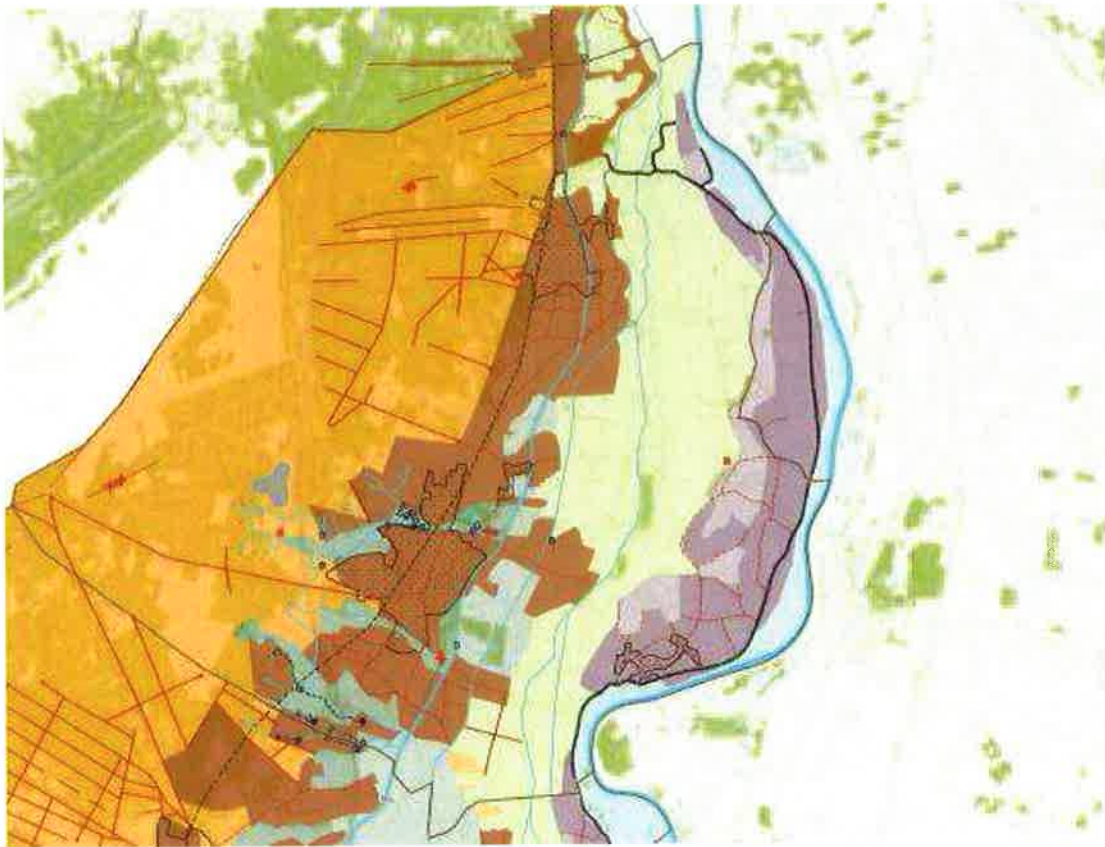
Het landschapsonwikkelingsplan (LOP) en bijbehorend uitvoeringsprogramma is samen met de gemeenten Epe en Voorst opgesteld. Het doel van de gemeente met het LOP is:

- de autonome ontwikkeling van het landschap sturen op behoud en op ontwikkeling van landschappelijke samenhang. Daarnaast wordt ontstening van het buitengebied gestimuleerd en karakteristieke kenmerken van het landschap ontwikkeld.
- bij alle veranderingsprojecten het landschapsbelang in te brengen in de planprocessen.



Op de landschapsvormkaart en de kaart waardevolle open gebieden zijn de kernkwaliteiten van het landschap inzichtelijk gemaakt en gewaardeerd. Naast generieke beleidsuitspraken zijn per landschapseenheid en waardevol landschapselement uitgangspunten beschreven om het landschap te behouden en/of te versterken. Hierbij wordt rekening gehouden met bestaande plannen.

Het LOP vormt het toetsingskader voor de landschappelijke inpassing. Dit betekent dat de begrenzing van de opgenomen aanduidingen en het aantal aanduidingen wordt afgestemd op de benoemde landschapseenheden, de waardevolle open gebieden en waardevolle landschapselementen. Daarnaast wordt het stelsel voor de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, opgesteld conform de beleidsuitgangspunten voor de landschapseenheden, waardevolle open gebieden en waardevolle landschapselementen. Daarbij is het wel de bedoeling dat regulier agrarisch beheer kan worden voortgezet.



*Figuur - Uitsnede kaart Landschapsonwikkelingsplan - Van Veluwe tot IJssel*





## Hoofdstuk 3 Beleidsuitgangspunten en planopzet

### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de gemeentelijke beleidsvisies zijn vertaald naar het bestemmingsplan. Daarbij is rekening gehouden met beleid, zoals behandeld in hoofdstuk 2. De beleidsuitgangspunten voor het bestemmingsplan en de planopzet zijn per functie dan wel waarde uiteengezet; daar waar raakvlakken met andere functies en/of waarden liggen, is dit expliciet aangegeven.

Daarnaast wordt wet- en regelgeving die in directe relatie staan met de relevante ruimtelijke thema's in dit hoofdstuk beschreven. Ook is aangegeven hoe hier in het bestemmingsplan mee wordt omgegaan. Dubbele regelgeving met andere overheden (provincie, waterschap) wordt zoveel mogelijk voorkomen.

### 3.2 Algemene beleidsuitgangspunten

#### 3.2.1 Vitaal Platteland

De gemeente Heerde wil de ruimtelijke kaders bieden voor een vitaal platteland. Onder een vitaal platteland wordt verstaan een leefbaar platteland, waarin gebiedseigen functies tot hun recht komen en nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn. Allemaal binnen de randvoorwaarden van groen, rust en ruimte. Dit algemene beleidsuitgangspunt is tevens hoofddoelstelling van de Structuurvisie landelijk gebied en uitgangspunt voor het te voeren plattelandsbeleid. Gezien het afnemende belang van de landbouw voor de plattelandseconomie, moet naast condities voor een gezonde, duurzame landbouw ook ruimte zijn voor nieuwe ontwikkelingen. Het platteland moet sociaal-economisch een sterke positie krijgen. Dit is niet alleen belangrijk voor de economie (werkgelegenheid), maar ook voor de leefbaarheid van het platteland.

Het landelijk gebied heeft een aantal kwaliteiten die onder te brengen zijn onder de noemer 'groen, rust en ruimte'. Hieronder wordt onder andere verstaan het aantrekkelijke landschap, de natuurgebieden en de weilanden. Maar ook recreatieve mogelijkheden, die zorgen voor ontspanning, zoals fietsen en wandelen. Zeker gezien de toenemende belangstelling om op het platteland te recreëren is het van belang de potenties die het landelijk gebied van Heerde bezit verder te ontwikkelen en beter te benutten.

Het bestemmingsplan biedt de nodige (en aanvaardbare) ontwikkelingsmogelijkheden voor economische functies. Kwetsbare functies, zoals natuur, water en landschap, worden in het bestemmingsplan beschermd.

#### 3.2.2 Handhaving en verbetering ruimtelijke kwaliteit

Het bestemmingsplan richt zich in hoofdzaak op handhaving en waar mogelijk verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en houdt daarnaast rekening met voorzienbare ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij de bescherming van de ruimtelijke kwaliteit doet het bestemmingsplan recht aan de bestaande waarden en belangen. Daarnaast anticipeert het bestemmingsplan op voorzienbare (en gewenste) ontwikkelingen door flexibiliteit in te bouwen in het bestemmingsplan, denk bijvoorbeeld aan functiewisseling (bij beëindiging van het agrarisch bedrijf) en natuurontwikkeling. Het bestemmingsplan loopt niet vooruit op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die niet concreet zijn. Dit voorkomt planologische schaduwwerking.

### 3.3 Landschap

Het bestemmingsplan richt zich op het in stand houden van de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied van Heerde en schept randvoorwaarden voor herstel en ontwikkeling.

Eén van de na te streven subdoelstellingen uit de Structuurvisie Landelijk Gebied (SLG) en Landschapsonwikkelingsplan (LOP) is het versterken van de kenmerkende landschapstructuur. Belangrijk is te voorkomen dat landschapsstructuren vervagen. De huidige identiteit van het landschap moet behouden, hersteld en/of versterkt worden. Het bestemmingsplan vormt (tezamen met de SLG en het LOP) het kader voor behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit.

Het landelijk gebied van Heerde wordt ruwweg gekenmerkt door een driedeling. In het oosten en zuiden is het landelijk gebied aan te merken als agrarisch gebied met een over het algemeen open karakter. Dit gebied is door de provincie Gelderland aangemerkt als waardevol landschap en valt grotendeels binnen het RIP. Het westen en noorden van de gemeente is voornamelijk bos en natuurgebied (het dichte Veluwemassief). Daartussen ligt een kleinschalige overgangszone, waar meerdere functies naast elkaar voorkomen. Dit gebied wordt gekenmerkt door reliëf, vanwege de escomplexen en de ligging op de flank van de stuwwal.

Het bos en natuurgebied op de Veluwe worden in het bestemmingsplan bestemd als "Natuur". Voor het intekenen van de bos en natuurgebieden is gebruik gemaakt van de topografische kaart, luchtfoto's en het LOP. Het bestemmingsplan richt zich op het in stand houden van het karakter van de verschillende landschapseenheden. Hiertoe zijn op basis van het LOP een aantal landschappelijke waarde vertaald in dit bestemmingsplan, te weten: de beekdalen, de broeken, de hooilanden en de dekzandruggen en oude bouwlanden. De uitgangspunten voor de meeste elementen worden via de eenheden geregeld. Dit betekent dat niet veel elementen dienen te worden vertaald naar het bestemmingsplan. De landschapselementen die worden opgenomen in dit bestemmingsplan zijn de watermolens en landgoederen. Daarnaast wordt het LOP geraadpleegd bij het toepassen van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden. Verder wordt het reguliere agrarische beheer uitgesloten van het aanlegvergunningstelsel dat de landschappelijke waarden van het LOP beschermt.

Losse landschapselementen zoals houtwallen zijn niet specifiek bestemd, maar worden beschermd met een passende doeleindenomschrijving en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

Het bestemmingsplan vormt niet alleen het kader voor instandhouding van de landschappelijke kwaliteiten, maar vormt tevens het kader voor herstel en ontwikkeling van deze kwaliteiten.

## 3.4 Landbouw

Consumenten (en supermarktketens) stellen steeds hogere eisen aan de kwaliteit, veiligheid en productiewijze van agrarische producten (gezondheid, dierwelzijn, natuur en milieu). Agrariërs proberen inkomsten te handhaven dan wel te vergroten door schaalvergroting (te groeien) of door te kiezen voor verdieping en/of verbreding van de bedrijfsvoering (bijvoorbeeld met een niet-agrarische neventak). De veranderingen in de vraag naar producten en de functies van het landelijk gebied (van productieruimte naar consumptieruimte) zal de landbouw steeds meer kansen bieden voor verdieping en/of verbreding van de bedrijfsvoering.

De gemeente Heerde wil daarom de landbouw ruimte bieden om zich te kunnen ontwikkelen en aan te passen aan gewijzigde omstandigheden. Bedrijven die door willen gaan in de landbouw, zullen hiervoor de ruimte moeten krijgen. Wel dient daarbij rekening te worden gehouden met natuur- en landschapswaarden. In deze paragraaf wordt toegelicht welke ruimte de gemeente de landbouw biedt.

Opgemerkt wordt dat een goede ruimtelijke ordening slechts één van de factoren is die bijdraagt aan een gezonde landbouwstructuur. Het beleid van de Europese Unie en het Rijk is in veel grotere mate bepalend voor de landbouw (markt- en prijsbeleid, milieubeleid). De beïnvloedingsruimte van de gemeente is beperkt.

### 3.4.1 Agrarische bedrijven

Binnen de agrarische sector kan onderscheid worden gemaakt in grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven. Niet-grondgebonden bedrijven zijn bedrijven die niet afhankelijk zijn van grond als productiemiddel. Ze komen voornamelijk voor binnen de hoofdgroep veehouderij en worden daarom ook vaak intensieve veehouderijen genoemd. Over het algemeen zijn de kenmerken van de intensieve veehouderij:

- de dieren worden in stallen gehuisvest, zonder of nagenoeg zonder weidegang;
- er worden grote hoeveelheden dieren gehouden (vaak honderden);
- de bedrijven bezitten weinig of geen grond;
- het gaat vooral om de productie van vlees of eieren.

De champignonteelt is een teelt, die plaatsvindt in gebouwen en wordt daarom ook beschouwd als niet-grondgebonden.

Om in aanmerking te komen voor een agrarische bedrijfsbestemming moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- A. het moet gaan om activiteiten die primair gericht zijn op dierlijke en/of plantaardige productie al dan niet in directe relatie tot de bodem (akkerbouw, veehouderij en tuinbouw);
- B. de agrarische activiteiten moeten bedrijfsmatig worden uitgeoefend.

Teneinde te kunnen beoordelen of op een bepaald perceel sprake is van een agrarisch bedrijf is, is een veldinventarisatie uitgevoerd, waarbij gekeken is of de bebouwing, die in de vigerende plannen een agrarische bedrijfsbestemming had, nog gebruikt wordt ten dienste van het agrarisch bedrijf. De uitkomst van deze veldinventarisatie is weergegeven op een zogenaamde functiekaart, die voorafgaand aan het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2007 voor een ieder op het gemeentehuis ter inzage heeft gelegen. De gegevens van de functiekaart zijn in 2010 aan de hand van aanvullend onderzoek en de ingediende inspraakreacties uit 2007 geactualiseerd en als zodanig in het plan verwerkt.

### 3.4.2 Definitie Agrarisch bedrijf

Voor wat betreft de agrarische bedrijfsbestemming is een bestemmingsplan in principe gebonden aan wat verstaan wordt onder een agrarisch bedrijf. Daarnaast kan in het bestemmingsplan onderscheid worden gemaakt in ontwikkelingsmogelijkheden voor de verschillende bedrijfstypen. Aan dit onderscheid dienen ruimtelijke overwegingen ten grondslag te liggen.

De gemeente Heerde kiest ervoor een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een boomkwekerij, een houtteeltbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij of een vis- of wormenkwekerij, uit te sluiten van de definitie van agrarisch bedrijf. Dit betekent dat deze bedrijfstypen niet toegestaan zijn binnen de reguliere agrarische bedrijfsbestemming, die in voorliggend plan is aangeduid met "bouwvlak". Hierna wordt uitgelegd waarom bepaalde bedrijfstypen uitgesloten worden van de reguliere agrarische bedrijfsbestemming.

Glastuinbouwbedrijven zijn bedrijven waarvan de gehele agrarische productie onder (verwarmd) glas plaatsvindt. Omdat het gaat om grote kasoppervlakten, het gaat vaak om minimaal 10.000 m<sup>2</sup> glas, is aan de bestaande glastuinbouwbedrijven de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" toegekend. Omschakeling van een regulier agrarisch bedrijf naar een glastuinbouwbedrijf is daardoor niet mogelijk.

De ruimtelijke uitstraling van een erf van boomkwekerij- en houtteeltbedrijven wijkt over het algemeen ook af van het erf van een regulier agrarisch bedrijf. Naast een bedrijfsgebouw is er namelijk ook vaak behoefte aan een ruimte onder glas of folie (kas of tunnelkassen) en soms aan een schaduwhal. Een schaduwhal (ook wel schermhal genoemd) is een vaste constructie met tentdoeken om verbranding van planten door de zon tegen te gaan en de planten tegen extreme weersinvloeden te beschermen. Ook vindt de teelt soms plaats in pot of container. Gekozen is daarom aan deze bedrijven een specifieke bestemming "Agrarisch - Kwekerij" toe te kennen.

Champignonkwekerijen en vis- en wormenkwekerijen worden uitgesloten van de definitie van agrarisch bedrijf, omdat de teelt uitsluitend plaatsvindt binnen gebouwen en het over het algemeen gaat om grote oppervlakten aan bebouwing. De genoemde bedrijven komen binnen de gemeente Heerde niet voor.

### 3.4.3 Intensieve veehouderij

In de reconstructieplannen zijn zones aangegeven waarmee de mogelijkheden voor nieuwvestiging, hervestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven worden bepaald (zie paragraaf 2.4.3). De zonering intensieve veehouderij werkt rechtstreeks door naar het bestemmingsplan. Voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij is daarom aangesloten bij het Reconstructieplan Veluwe.

Op basis van het reconstructieplan is de vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen (op maagdelijke) locaties in het buitengebied van Heerde niet toegestaan. Hervestiging op bestaande locaties in het verwevingsgebied is wel toegestaan. Om het beleid omtrent de landbouw te laten aansluiten op de toekomstvisie, is er voor gekozen om omschakeling/hervestiging van intensieve bedrijven op bestaande agrarische bouwvlakken ten oosten van het Apeldoorns Kanaal mogelijk te maken. In de toekomstvisie is dit gebied aangewezen als "natuur, cultuur en voedselproductie".

Op de volgende adressen is sprake van intensieve veehouderij:

- Achterseweg 3A

- Bruggenhoek 2
- Kavelweg 4
- Kazerweg 2
- Wapenvelder Kerkweg 24b
- Wolbertsdijk 13

Binnen het 'verwevingsgebied' is uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven of de intensieve veehouderij mogelijk tot maximaal 1 hectare. Uitbreiding van bebouwing voor intensieve veehouderij boven de 1 hectare is in beginsel uitgesloten, tenzij de uitbreiding aantoonbaar noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid. Hervestiging van intensieve veehouderij binnen bestaande bouwpercelen is alleen toegestaan in het verwevingsgebied en oosten van het Apeldoorns Kanaal.

Binnen het 'extensiveringsgebied' is uitbreiding alleen mogelijk als dit noodzakelijk is voor dierenwelzijn. Hervestiging is uitgesloten en wordt daarom ook niet mogelijk gemaakt in het voorliggende plan. Omdat geen van de agrarische bouwvlakken ten oosten van het Apeldoorns Kanaal in het extensiveringsgebied zijn gesitueerd is het overbodig om een extra zonerings op de verbeelding op te nemen. De ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven worden overigens onderzocht in het op te stellen PlanMER.

#### 3.4.4 Toekenning bouwvlak

Aan bestaande agrarische bedrijven wordt een passend bouwvlak toegekend. Agrarische bouwpercelen worden toegekend om recht te doen aan het concentratiebeginsel. Concentratie van bebouwing is vanuit bedrijfseconomisch en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wenselijk. De bij een agrarisch bedrijf behorende bebouwing moet daarom geconcentreerd worden opgericht. Hiermee wordt voorkomen dat het landschap wordt ont sierd met verspreid liggende bouwwerken. Bebouwing mag alleen worden opgericht indien deze ten dienste staat van het agrarisch bedrijf.

Aan reguliere agrarische bedrijven, dat wil zeggen agrarische bedrijven die vallen onder de definitie van agrarisch bedrijf, is, binnen de bestemming "Agrarisch", de aanduiding "bouwvlak" toegekend. Daarbij is gekozen voor ruime bouwvlakken waarbij rekening is gehouden met gevoelige bestemmingen en plaatselijke waarden. Ook is bepaald dat, gezien het concentratiebeginsel, de grootste lengte van het daadwerkelijke bouwvlak niet meer mag bedragen dan 150 meter.

#### 3.4.5 Bedrijfswoning(en)

Bedrijfswoning(en) zijn meegenomen binnen de agrarische bedrijfsbestemming. Een bedrijfswoning is in het algemeen noodzakelijk voor een goede agrarische bedrijfsvoering. Op de verbeelding wordt aangegeven hoeveel bedrijfswoningen toegestaan zijn.

Veel agrarische bouwvlakken worden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan niet meer agrarisch gebruikt. Het gebruik is dan niet meer in overeenstemming met het bestemmingsplan waardoor formeel geen vergunning meer verleend kan worden voor verbouw of herbouw van de voormalige bedrijfswoning. Dit is een onwenselijke situatie. Bouwvlakken die niet meer agrarisch in gebruik zijn, krijgen waar mogelijk een woonbestemming. Overigens zal dit in verband met bijvoorbeeld de Wet geluidhinder, de Wet geurhinder of het geval waarbij bedrijfswoningen door derden (niet de bedrijfsvoerder) worden bewoond niet te allen tijde mogelijk zijn.

Gezien de huidige technische ontwikkelingen bij agrarische bedrijven is de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning steeds moeilijker aan te tonen. Hierdoor wordt in het bestemmingsplan deze mogelijkheid niet opgenomen. Wanneer door schaalvergroting toch een behoefte ontstaat aan een tweede bedrijfswoning, kan worden teruggevallen op de regelingen voor inwoning en woningsplitsing.

### 3.4.6 Nevenactiviteiten

Nevenactiviteiten op een agrarisch bedrijf worden steeds vaker ontplooid. Gedacht kan worden aan kamperen bij de boer, verkoop van agrarische producten aan huis en rondleidingen en recreatief-toeristische activiteiten op het agrarisch bedrijf, zoals boerengolf. De gemeente wil de landbouw mogelijkheden bieden dergelijke activiteiten te ontplooiën. Het beleid voor nevenactiviteiten is overgenomen van het regionale functieveranderingsbeleid en de gemeentelijke nota Verbliffsrecreatie.

De regeling voor nevenactiviteiten, als onderdeel van het functieveranderingsbeleid, is opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit houdt in dat de algemene regeling (gebruik van bestaande bebouwing) waar mogelijk bij recht van toepassing is verklaard op de agrarische bedrijfsactiviteiten. De aanvullende regeling (waarbij meer m<sup>2</sup> aan nevenactiviteit of nieuwbouw mogelijk wordt gemaakt) is waar mogelijk in de flexibiliteitsbepalingen vertaald.

### 3.4.7 Specifieke bestemmingen

Glastuinbouwbedrijven en boomkwekerij- en houtteeltbedrijven krijgen een specifieke bestemming. De glastuinbouwbedrijven zijn gevestigd in een gebied in de omgeving van de Kerkdijk. Ook de huidige boomkwekerijen zijn voornamelijk in dit gebied gesitueerd. Door het geven van een specifieke bestemming aan deze bedrijven is het (bij recht) niet mogelijk dit bedrijfstype op een regulier agrarisch bouwvlak te ontplooiën.

Aan de glastuinbouw- en boomkwekerij- en houtteeltbedrijven, is een concreet bouwvlak toegekend. Het bouwvlak is als een bestemmingsvlak op de verbeelding ingetekend. De vorm van het bouwvlak is bepaald aan de hand van logische topografische grenzen (sloten, verkeering). Hierdoor kunnen de bouwpercelen onderling van vorm en grootte variëren. Bij het intekenen van de bouwpercelen van de glastuinbouwbedrijven is tevens gebruik gemaakt van luchtfoto's.

Bij de uitbreidingsmogelijkheden van glastuinbouwbedrijven wordt aangesloten op het vigerend beleid van de Provincie Gelderland in het Streekplan 2005 (inmiddels structuurvisie) en de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is in Heerde niet mogelijk.

Bestaande glastuinbouwbedrijven in de gemeente Heerde kunnen bij recht worden voorzien van een eenmalige uitbreiding van de glasopstanden van maximaal 20%. Verdergaande uitbreiding is slechts mogelijk mits de vergroting zich verdraagt met ter plaatse van belang zijnde kwaliteiten (natuur, landschap en/of water) en de uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf. Tevens dient te zijn aangetoond dat verplaatsing naar een concentratiegebied dan wel regionale cluster financieel niet mogelijk is. In het verplaatsingsonderzoek dienen de hergebruiksmogelijkheden van de vrijkomende locatie te worden meegenomen.

De productiegerichte paardenhouderijen worden in dit bestemmingsplan aangemerkt als een agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken en opfokken van paarden (vermeerderen), die geschikt zijn voor een bepaalde taak, alsmede hengstenhouderij en paardenmelkerij. Daarmee komt de gemeente tegemoet aan de bevindingen van de sectorraad paarden en de VNG die stellen dat zuiver agrarische paardenhouderijen tegenwoordig nauwelijks bestaan. De productiegerichte paardenhouderijen hebben een ontwikkeling doorgemaakt waarin verbreding van de bedrijfsactiviteiten aan de orde is. Dit hoeft immers niet ten koste te gaan van de agrarische uitstraling.

In de gemeente Heerde komen geen gebruikgerichte paardenhouderijen voor. Onder een gebruikgerichte paardenhouderij wordt verstaan een bedrijf dat is gericht op het stallen, beleren en trainen van paarden, niet zijnde een manege. De gemeente kiest er dus voor om gebruikgerichte paardenhouderijen uit te sluiten van de definitie van een agrarisch bedrijf. Bij eventuele verzoeken zal dit buitenplans geregeld worden in een separate procedure. Het bestemmingsplan heeft immers een conserverend karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk

Bestaande maneges krijgen de bestemming "Sport - Manege". Dit is een paardenhouderij die is gericht op het bieden van paardrijmogelijkheden aan derden, al dan niet in combinatie met stallingsruimte voor paarden van derden en al dan niet met een horecavoorziening die is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van het manegebedrijf.

## 3.5 Natuur

De aanwezige natuur is een belangrijke kwaliteit van het landelijk gebied. Dit maakt het landelijk gebied tevens aantrekkelijk voor de recreant. Voor wat betreft natuur is voornamelijk de Veluwe van groot belang. Maar ook de overige natuurgebieden in Heerde hebben belangrijke natuurwaarden.

Bij de functie natuur sluit de gemeente Heerde aan bij het provinciaal natuurbeleid, zoals dat is geformuleerd in de Structuurvisie Gelderland en de Ruimtelijke Verordening Gelderland. De gemeente wil met het bestemmingsplan bestaande natuurwaarden beschermen en randvoorwaarden scheppen voor herstel en ontwikkeling. Hierna wordt dit algemeen beleidsuitgangspunt verder uitgediept.

Het plangebied kent een beschermde status op basis van de Natuurbeschermingswet, Flora- en faunawet en de gedeeltelijke ligging in de (provinciale) Ecologische Hoofdstructuur.

### 3.5.1 Bestemmen natuurgebieden

In het bestemmingsplan zijn de bestaande natuurgebieden positief bestemd als "Natuur". Het gaat hierbij niet alleen om bosgebieden. Binnen het Centraal Veluws Natuurgebied gaat het ook om heideterreinen. Via de bestemmingsomschrijving binnen de bestemming "Natuur" worden de gebieden beschermd tegen ongewenste handelingen. Door de bestaande natuurgebieden positief te bestemmen, wordt een planologische basis gelegd voor het behoud van het leefgebied van veel dier- en plantensoorten.

Voor natuurwaarden in het agrarisch cultuurgebied geldt dat het plan randvoorwaarden schept voor herstel en ontwikkeling. De planologisch-juridische regeling voor herstel en ontwikkeling van natuurwaarden wordt afgestemd op het provinciaal natuurbeleid. In het Streekplan Gelderland 2005 is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) begrensd en op 1 juli 2009 door Provinciale Staten geactualiseerd. In het Natuurbeheerplan 2010 wordt aangegeven welke natuur-, bos- en landschapsdoelen de provincie waar wil realiseren en met de inzet van welke (subsidie)middelen.

Subsidie voor natuurbeheer kan worden verkregen op basis van het Programma Beheer (zie paragraaf 2.4.6), dat per 1 januari 2010 is overgaan in het Subsiestelsel Natuur- en Landschapsbeheer (SNL). Op 16 september 2010 heeft het Interprovinciaal Overleg (IPO) in overleg met het ministerie van LNV besloten om de SNL-natuur in werking te laten treden. Aanvragen hiervoor kunnen vanaf 15 november 2010 worden ingediend bij de Dienst Regelingen (DR). Bij de verdeling van de subsidiemiddelen over het Gelders grondgebied wordt in het gebiedsplan naast concrete begrenzing gebruik gemaakt van zoekgebieden. Bij concrete begrenzing is voor het gehele oppervlak subsidie aan te vragen, in zoekgebieden voor slechts een deel van het oppervlak van het betreffende gebied.

In het bestemmingsplan is aan de EHS en/of aan de in het gebiedsplan aangewezen gebieden de bestemming "Agrarisch" toegekend, tenzij inmiddels al sprake is van natuur dan wel de gronden al aangekocht zijn door een natuurbeschermingsorganisatie. In deze situaties zijn de gronden bestemd als "Natuur". Omdat de aangewezen gronden en gebieden tevens belangrijke natuurwaarden bezitten dan wel de potentie hebben deze te ontwikkelen, is, wanneer de gronden zijn bestemd als "Agrarisch" en onderdeel uitmaken van de EHS, de dubbelbestemming "Waarde - Ecologische verbindingzone" of Waarde - Ecologie" opgenomen.

### 3.5.2 Flora- en faunawet

In de Flora- en faunawet is de bescherming van planten- en diersoorten geregeld (zie paragraaf 2.3.4). Het soortenbeleid dat door de provincie Gelderland voor de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur wordt gevoerd (bepaalde soorten zijn binnen de PEHS beschermd) overlapt voor een belangrijk deel met de bescherming door de Flora- en faunawet. Meer informatie hierover staat in het PlanMER.

## 3.6 Water

De gemeente schept in het bestemmingsplan ruimtelijke condities voor een veilige gemeente met gezonde en veerkrachtige watersystemen.

Voor wat betreft de watergangen kiest de gemeente Heerde er in principe voor alleen de hoofdwatergangen (de A watergangen) positief te bestemmen, omdat anders de waterafvoer een probleem kan worden. Deze watergangen krijgen de bestemming "Water". Wanneer de watergang tevens een functie voor de natuur vervult, watergangen die onderdeel uitmaken van een ecologische verbindingzone, is aan de watergang de bestemming "Water - Landschappelijke en Natuurlijke waarden" toegekend.



De HEN-wateren (zie paragraaf 2.4.1) zijn eveneens van belang voor de natuur. Deze wateren zijn bestemd als "Water - Landschappelijke en Natuurlijke waarden". Voor de HEN-wateren geldt een 'nee, tenzij' principe. 'Nee, tenzij' wil zeggen dat een bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en sprake is van redenen van groot openbaar belang. In het bestemmingsplan is geen beschermingszone voor de HEN- en SED-wateren (water met van het Hoogste Ecologische Niveau of met een Specifieke Ecologische Doelstelling) opgenomen.

De overige (detail)watergangen zijn meegenomen binnen de (gebieds)bestemmingen, waarin ze liggen. Daartoe is geregeld dat de gronden mede zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen sprengen en beken, en voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen en aan- en afvoeren van water.

Wanneer de watergang positief is bestemd, is alleen de watergang, inclusief de oeverzone, meegenomen binnen de bestemming water. Het waterschap kent daarnaast een zogenaamde beschermingszone, die dient voor het uitvoeren van onderhoud en ter bescherming van het profiel van de watergang. Omdat hiervoor de Keur van het waterschap geldt, acht de gemeente het niet noodzakelijk voor deze keurzone aanvullende bepalingen op te nemen. Op deze manier wordt dubbele regelgeving voorkomen. Overigens geldt de Keur van het waterschap voor alle belangrijke waterlopen, dus ook voor waterlopen van een lagere orde, die in het bestemmingsplan niet positief bestemd zijn.

De regeling voor de grondwaterbeschermings- en waterwingebieden is afgestemd op de provinciale milieuverordening Gelderland. Het bestemmingplan bevat de voorkomende grondwaterbeschermings- en waterwingebieden. De waterwingebieden krijgen een bestemming die ten goede komt aan de functie als waterwingebied. Aan de grondwaterbeschermingsgebieden is de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' toegekend.

### 3.7 Recreatie en toerisme

De gemeente streeft naar een versterking van de toeristisch-recreatieve functie van het buitengebied, dat wil zeggen naar een kwaliteitsverbetering van het bestaande aanbod en een beperkte uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden.

Heerde heeft vanwege haar aantrekkelijke landschap voldoende potenties op toeristisch-recreatief gebied. Het buitengebied van Heerde kent verschillende landschapstypen: van de Veluwe, via het overgangsgebied en het landbouwgebied naar het uiterwaardenlandschap. Het platteland staat bij de recreant in de belangstelling. Voor Heerde liggen er kansen om in te spelen op deze recreatieve behoefte. Hiertoe heeft de gemeente Heerde in 2007 de beleidsnota recreatie en toerisme 2007 - 2011 vastgesteld. In dit kader zijn een aantal concrete beleidsdoelstellingen geformuleerd. Deze beleidsdoelstellingen zijn in Nota Verblijfsrecreatie 2010 nader geconcretiseerd en geformuleerd in uitgangspunten. De nota is doorvertaald naar dit bestemmingsplan op onderwerpen zoals bed&breakfast, kamperen bij de boer en de ontwikkelingen voor bestaande recreatieterreinen.

De bestaande toeristisch-recreatieve voorzieningen krijgen in het bestemmingsplan een passende bestemming. Met een passende bestemming wordt bedoeld een op de activiteit toegepaste bestemming. Concreet betekent dit dat bijvoorbeeld een reguliere camping (niet zijnde een kleinschalig kampeerterrein) wordt bestemd als "Recreatie - Verblijfsrecreatie". De ontwikkelingsmogelijkheden van de terreinen zijn afgestemd op de bestaande planologische regimes. Uitbreiding van bedrijfsbebouwing wordt tegengegaan, gezien het feit dat de meeste terreinen liggen binnen de EHS. In de nota verblijfsrecreatie wordt hierover opgenomen dat er ruimte moet zijn voor kwaliteitsverbeteringen. Met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid wordt het mogelijk om deze kwaliteitsverbeteringen mogelijk te maken. In de regels van dit bestemmingsplan wordt aangegeven wat toegestaan is binnen de terreinen die zijn bestemd als "Recreatie - Verblijfsrecreatie".

Natuurkampeerterreinen zijn, binnen de bestemming "Natuur", aangeduid als "kampeerterrein". Het recreatiegebied Heerderstrand krijgt de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie". Daar waar nodig, worden de activiteiten (per perceel) nader gespecificeerd. In de regels is aangegeven hoe de verschillende niet agrarische functies in het buitengebied zijn bestemd.

Permanente bewoning wordt door het gemeentebestuur niet geaccepteerd en hier wordt handhavend tegen op getreden. In de Nota Verblijfsrecreatie (2010) is het beleidsuitgangspunt opgenomen dat permanente bewoning van een recreatiewoning niet is toegestaan. Gevolg gevend aan dit beleid wordt een separaat handhavingstraject uitgezet teneinde permanente bewoning tegen te gaan.

Fiets-, wandel- en ruitersporen worden over het algemeen meegenomen binnen de gebiedsbestemmingen. Daartoe is in de bestemmingsomschrijving geregeld dat de gronden tevens zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en/of ruitersporen. Voor het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, verplicht gesteld.

## 3.8 Wonen

Het uitgangspunt van deze paragraaf is dat bestaande burgerwoningen positief worden bestemd. Daarbij is het zo dat nieuwe burgerwoningen op onbebouwde locaties niet zijn toegestaan. Bestaande burgerwoningen zijn (positief) bestemd als "Wonen". Wanneer sprake is van een (groot) landhuis met een aanzienlijke tuin, is gekozen voor de bestemming "Wonen - Landhuis". Bedrijfswoningen - agrarische en niet-agrarische - worden niet apart bestemd, deze zijn meegenomen binnen de verschillende bedrijfsbestemmingen, waar de woningen ten dienste van staan.

### 3.8.1 Wonen - Landhuis

De bestemmingsvlakken "Wonen" en "Wonen - Landhuis" worden in principe afgestemd op het feitelijke gebruik. Alleen de woningen die in het vorige bestemmingsplan de bestemming landhuis hadden, hebben dat in dit plan ook. Per bestemmingsvlak is één vrijstaande woning toegestaan, tenzij anders op de kaart is aangegeven. De oppervlakte van het woonhuis binnen de bestemming "Wonen" mag niet meer bedragen dan 150 m<sup>2</sup> of zoveel meer als ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezig was. Voor de bestemming "Wonen - Landhuis" geldt voor het woonhuis een minimale oppervlaktemaat van 200 m<sup>2</sup> en een maximale oppervlaktemaat van 400 m<sup>2</sup>.

### 3.8.2 Aan-, uitbouwen en bijbehorende bouwwerken

De oppervlakte van aan-, uitbouwen en bijbehorende bouwwerken van een woonhuis mag bij "Wonen" gezamenlijk ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen. Indien een grotere oppervlakte aanwezig is, is de oppervlakte zoals die per bijbehorend bouwwerk bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan toegestaan. Ook is in de bouwregels geregeld dat er sprake dient te zijn van een bebouwingsconcentratie (ruimtelijke eenheid).

### 3.8.3 Hobbybedrijven

Voor wat betreft de bijbehorende bouwwerken regeling is, binnen de bestemming "Wonen", een uitzondering gemaakt voor zogenaamde hobbybedrijven. Sommige burgers houden namelijk vee, maar niet in een omvang die een agrarische bedrijfsbestemming rechtvaardigt. Omdat deze burgers soms behoefte hebben aan een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken voor het huisvesten van vee, is in het bestemmingsplan een afwijkingsbepaling opgenomen, die het mogelijk maakt de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken te vergroten tot 200 m<sup>2</sup>. Deze afwijking kan alleen worden verleend indien de noodzaak is aangetoond en er aansluitend aan de woning minimaal 5.000 m<sup>2</sup> agrarische grond duurzaam in gebruik is bij de woning.

### 3.8.4 Paardenbakken

Voor het aanleggen van paardenbakken is een gemeentelijke beleidsnotitie opgesteld, die op 5 februari 2007 is vastgesteld door de gemeenteraad. In deze notitie is onder andere vastgelegd dat de afstand tussen de paardenbak tot een bestaand bouwvlak maximaal 40 meter mag bedragen (onder voorwaarden mag deze afstand vergroot worden tot maximaal 60 meter). Op deze manier wordt voorkomen dat solitaire paardenbakken in het buitengebied worden opgericht. In het bestemmingsplan is een afwijkingsbepaling voor paardenbakken opgenomen. Bij het toepassen van deze bepaling wordt getoetst aan de beleidsnotitie paardenbakken.

### 3.8.5 Saneringsregeling voor bijbehorende bouwwerken

In het bestemmingsplan is een saneringsregeling voor bijbehorende bouwwerken opgenomen. Als gewoond wordt op een voormalig agrarisch bedrijfscomplex is veelal sprake van een grote oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken dan wel schuren. In het bestemmingsplan is een saneringsregeling opgenomen, waarmee gestimuleerd wordt overtollige en beeldverstorende bebouwing af te breken. Dit houdt in dat bestaande bijbehorende bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> kunnen worden vervangen door één nieuw bijbehorend bouwwerk. Concreet houdt de saneringsregeling in dat maximaal 100 m<sup>2</sup> plus 50% van het meerdere boven de 100 m<sup>2</sup> mag worden teruggebouwd, waarbij geldt dat de oppervlakte van het nieuwe bijbehorend bouwwerk ten hoogste 250 m<sup>2</sup> mag bedragen.

Het in gebruik nemen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt niet met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Wanneer de intentie bestaat voor een functieverandering van agrarische bedrijfsbebouwing naar een woonbestemming moet dit door middel van een een separate procedure worden geregeld.

### 3.9 Niet-agrarische bedrijven

Bestaande bedrijvigheid wordt in principe positief bestemd. Voor de vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid worden mogelijkheden geboden als het gaat om hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing.

De niet-agrarische bedrijven, waarvoor een positieve bestemming gerechtvaardigd is, krijgen in het bestemmingsplan een passende bestemming, zoals "Bedrijf". Voor de percelen met de bestemming "Bedrijf" wordt in de bestemmingsomschrijving van de regels geregeld welke activiteit ter plaatse is toegestaan.

Wanneer sprake is van een niet-agrarische activiteit welke ondergeschikt is aan de woonfunctie of het agrarisch bedrijf en er sprake is van een ruimtelijke uitstraling, wordt de activiteit nader aangeduid binnen de woonbestemming dan wel de agrarische bedrijfsbestemming. Voor een nevenactiviteit bij een woonbestemming geldt, dat deze activiteit mag plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing, onder voorwaarde dat de woonfunctie in stand wordt gehouden.

Met betrekking tot uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijvigheid richt het plan zich op het voorkomen van structurele groei. Een beperkte uitbreidingsmogelijkheid acht de gemeente echter wel wenselijk. Voor wat betreft de uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven is in voorliggend bestemmingsplan aangesloten bij het beleid zoals dat is verwoord in het vigerende regime en het functieveranderingsbeleid (zie paragraaf 2.4.5).

### 3.10 Overige functies

#### ***Maatschappelijke functies***

Gebouwen met een culturele, sociale en/of een algemeen maatschappelijke functie zijn bestemd als "Maatschappelijk". Gedacht kan worden aan: kerken, scholen, congrescentra en zorginstellingen. De adressen met de bestemming "Maatschappelijk" zijn in de regels weergegeven. Voor de bestemming "Maatschappelijk" is niet vastgelegd welke specifieke functie de bebouwing mag hebben. Dit betekent dat de functie kan wijzigen, zolang de functie past binnen de bestemmingsomschrijving van "Maatschappelijk".

#### ***Infrastructuur***

De bestemming "Verkeer" is toegekend aan wegen met een duidelijke verkeersfunctie. Voor wat betreft deze wegen is onderscheid gemaakt in categorie 1, 3 en 4 wegen. Per wegencategorie is met het oog op de verkeersveiligheid aangegeven welke afstandseis geldt voor het oprichten van bebouwing. Wegen van een lagere orde, die ten tijde van de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan zijn opgenomen in de wegenlegger, worden meegenomen binnen de bestemmingsomschrijving van de gebiedsbestemming ("Agrarisch" of "Natuur").

#### ***Nutsvoorzieningen***

De bestemming "Nutsbedrijf" is toegekend aan voorzieningen met een openbaar nut, zoals (grote) gemalen. Bestaande hoogspanningsleidingen en aardgastransportleidingen krijgen een specifieke dubbelbestemming. Gelet op het voorkomen van de betreffende voorzieningen zijn in de regels voorschriften gesteld voor het oprichten van bebouwing. Hiermee worden de belangen veiliggesteld en de gevaren (bijvoorbeeld draadbreuk) zoveel mogelijk beperkt.

## **Defensie**

Het aanwezige Artillerie Schietkamp is een intensief gebruikt militair terrein gezien de functie en de aard van het gebruik (schietkamp). Het schietkamp met kenmerk 27Bo8 is als functieaanduiding weergegeven op de verbeelding.

Boven de Veluwe ligt een laagvlieggebied en boven het Artillerie Schietkamp ligt een nachtvluchtgebied. Het laagvlieggebied (GLV VII) en het nachtvluchtgebied (NVG IV) zijn ingesteld voor helikopters. Hier worden oefeningen uitgevoerd ten aanzien van het laagvliegen en het vliegen met nachtzichtapparatuur. Het laagvlieggebied legt geen beperkingen op aan het gebied eronder.

## **3.11 Archeologie & Cultuurhistorie**

Cultuurhistorie kan worden gedefinieerd als: "Sporen, objecten en patronen/structuren die zichtbaar of niet zichtbaar, onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie en ontwikkeling" (Nota Belvédère, 1999). Cultuurhistorische waarden zijn daarom verbonden aan landschappelijke kwaliteiten, archeologie en bouwkundige monumenten. Deze paragraaf gaat in op de wijze van bescherming van archeologische waarden en bouwkundige monumenten.

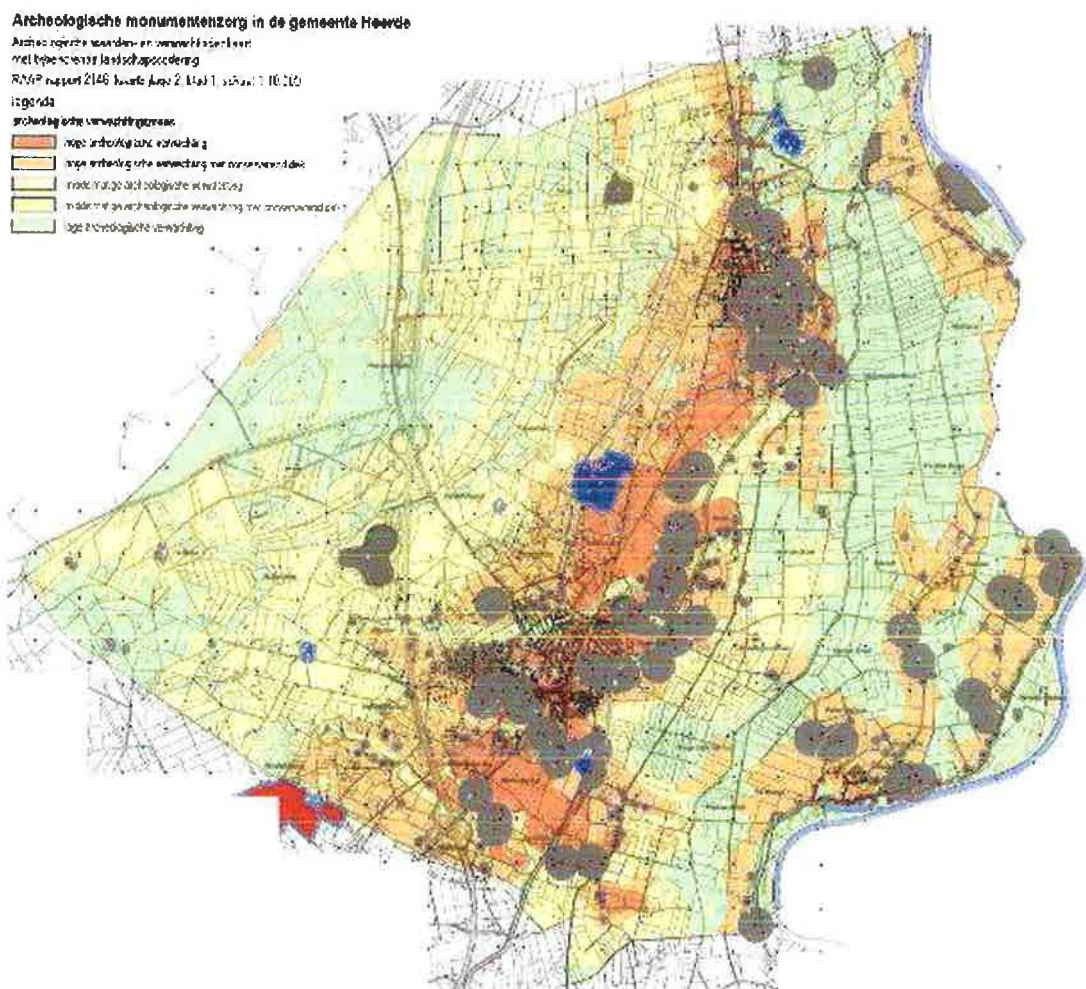
### **3.11.1 Archeologische waarden**

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. In de bestemmingsplanregels is conform de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg een regeling voor de omgang met archeologische waarden opgenomen.

In het kader van archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Heerde een archeologische waarden- en verwachtingenkaart ontwikkeld. Hierop worden verschillende archeologische verwachtingszones aangegeven, namelijk:

- hoge archeologische verwachting;
- hoge archeologische verwachting met conserverend dek;
- middelmatige archeologische verwachting;
- middelmatige archeologische verwachting met conserverend dek;
- lage archeologische verwachting.

In dit bestemmingsplan zijn deze gebieden op de verbeelding aangegeven en kennen ze een beschermingsregime in de regels. Voor de gronden met een hoge verwachting is de dubbelbestemming "Waarde - Hoge archeologische verwachting" opgenomen, voor de gronden met een middelmatige verwachting de dubbelbestemming "Waarde - Middelhoge archeologische verwachting" en voor de gronden met een lage verwachting de dubbelbestemming "Waarde - Lage archeologische verwachting".



*Figuur - Archeologische monumentenzorg in de gemeente Heerde*

In de gemeente zijn naast gebieden met een verwachtingswaarde gebieden aanwezig waarvan de archeologische waarde van vastgesteld is. Deze gebieden worden in dit bestemmingsplan aangeduid met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologisch monumenten". De archeologische monumenten zijn de Grafheuvel (1) aan de Elburgerweg en de Grafheuvel (4) Koeberg.

### 3.11.2 Cultuurhistorische waarden

Een aantal karakteristieke oude gebouwen en bouwwerken zijn binnen de gemeente aangegeven als Rijks- of gemeentelijk monument. In de gemeentelijke monumentenverordening zijn regels opgesteld voor het afbreken, verplaatsen, wijzigen, herstellen of gebruik. De bescherming van de gemeentelijke monumenten vindt derhalve dan ook niet (dubbel) plaats in dit bestemmingsplan. De Rijksmonumenten zijn beschermd ingevolge de Monumentenwet 1988.

In bijlage 1 is een lijst opgenomen van gemeentelijke monumenten en in bijlage 2 een lijst van de Rijksmonumenten.

Daarnaast zijn binnen de gemeente verschillende markante panden aanwezig. Deze markante panden hebben in voorliggend bestemmingsplan de aanduiding karakteristiek gekregen om de cultuurhistorische waarden ervan te beschermen.

## 3.12 Milieu

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

Bestemmingsplan Buitengebied West is een beheerplan. Er zijn alleen nieuwe ontwikkelingen in opgenomen waarvoor al een planologische procedure is afgerond, voordat het onderhavige bestemmingsplan wordt vastgesteld. Bij die planologische procedures is onderzoek uitgevoerd naar de diverse milieuaspecten en is dit onderzoek aldaar beschreven.

Afstemming op milieuregelgeving vindt plaats door in de regels op te nemen dat aan bepaalde initiatieven alleen medewerking kan worden verleend als de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen wordt de milieutechnische, waterhuishoudkundige, ecologische en archeologische uitvoerbaarheid. Op grond van deze zinsnede dient altijd getoetst te worden aan milieuregelgeving, zoals deze op dat moment van kracht is.

### 3.12.1 Bodem

Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Bij bouwactiviteiten is ook in het kader van de omgevingsvergunning (Wabo) onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. In de praktijk worden deze onderzoeken vaak gecombineerd. Hierbij mag het bodemonderzoek niet ouder zijn dan 5 jaar.

Dit bestemmingsplan maakt echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De legaal aanwezige functies zijn positief bestemd. Daarom is het niet nodig onderzoek te doen naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater.

### 3.12.2 Geluidhinder

Op basis van de Wet geluidhinder zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai.

Artikel 76 Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone van (rail)verkeerswegen, terzake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. Bij het voorbereiden van de vaststelling van een dergelijk bestemmingsplan moet akoestisch onderzoek worden gedaan naar die geluidsbelasting. Dit is alleen het geval bij nieuwe ontwikkelingen die geluidgevoelig zijn in de zin van de Wet geluidhinder.

Indien nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige objecten in het bestemmingsplan opgenomen worden, zal door middel van akoestische onderzoeken aangetoond moeten worden dat de voorkeursgrenswaarde (48 dB) niet wordt overschreden. Mocht blijken dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar niet de maximale grenswaarde (53 of 63 dB), dan kan een hogere grenswaarde worden aangevraagd bij Burgemeester en Wethouders.



Op basis van het bepaalde in artikel 76, lid 3, is uitvoering van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig is of in aanleg is en de woning of andere geluidsgevoelige objecten ook reeds aanwezig of in aanbouw zijn. Binnen het bestemmingsplan Buitengebied West worden geen nieuwe wegen, spoorwegen of bedrijventerreinen aangelegd. Ook laat het bestemmingsplan geen nieuwe woningbouw of andere geluidsgevoelige functies toe. Op grond van de Wet geluidhinder hoeft daarom geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het aspect geluid vormt geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

### 3.12.3 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waaraan in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritische stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof. Aan de andere stoffen die in de Wet worden genoemd wordt in Heerde op basis van landelijke metingen en berekeningen voldaan. Dit blijkt uit de jaarlijkse monitoringsrapporten over luchtkwaliteit.

Op grond van artikel 5.16 Wm kan de gemeenteraad een bestemmingsplan met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit alleen vaststellen wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

- het bestemmingsplan niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden, of;
- de luchtkwaliteit als gevolg van het bestemmingsplan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of, bij een beperkte toename, door een met de ontwikkeling samenhangende maatregel of effect, per saldo verbetert, of;
- het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen, of;
- de ontwikkeling is opgenomen of past in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

#### ***Niet in betekenende mate bijdragen***

In de Regeling “niet in betekenende mate bijdragen” zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een bijdrage is “niet in betekende mate” als de toename maximaal drie procent van de jaargemiddelde grenswaarde van fijn stof of stikstofdioxide bedraagt. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren. De categorieën van gevallen zijn:

- woningbouwprojecten met niet meer dan 1.500 woningen en één ontsluitingsweg;
- woningbouwprojecten met niet meer dan 3.000 woningen en twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m<sup>2</sup> en één ontsluitingsweg;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 200.000 m<sup>2</sup> en twee ontsluitingswegen.

Verder is een bepaalde combinatie van woningen en kantoren zonder nader onderzoek mogelijk en is er voor sommige inrichtingen geen onderzoeksplicht.



### ***Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit***

In het NSL staan enerzijds maatregelen die gemeenten, provincies en rijk nemen om de luchtkwaliteit te verbeteren en anderzijds grootschalige, “in betekenden mate” projecten die tot verslechtering kunnen leiden. Per saldo kan Nederland hiermee in 2011 overal aan de grenswaarden van fijn stof voldoen en in 2015 aan de grenswaarden voor stikstofdioxide. Nederland heeft op basis van het NSL van de Europese Commissie uitstel gekregen van de inwerkingtreding van de grenswaarden.

### ***Toepasbaarheidsbeginsel***

Op locaties die niet voor het publiek toegankelijk zijn, op het terrein van inrichtingen, op rijbanen van wegen en in de middenbermen van wegen hoeft de luchtkwaliteit niet te worden beoordeeld (het “toepasbaarheidsbeginsel”).

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard: het legt de bestaande situatie vast en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit betekent dat de luchtkwaliteit niet zal verslechteren als gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan. Op grond van de Wet milieubeheer is het daarom niet nodig de luchtkwaliteit te onderzoeken. Er wordt immers voldaan aan artikel 5.16 lid b: de luchtkwaliteit blijft ten minste gelijk ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan Buitengebied West.

### **3.12.4 Geurhinder**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden en vormt het nieuwe beoordelingskader voor stank (geurhinder) uit de veehouderij. Volgens de Wgv moet er een 'ruimtelijke scheiding' (afstand) zijn tussen veehouderij en geurgevoelig object (omwonende).

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De normen in de Wgv zijn onder andere afhankelijk van het type geurgevoelig object en of het dieren betreft met of zonder een geuremissie. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel.

Gemeenten hebben meer beleidsvrijheid gekregen, doordat ze desgewenst zelf een andere norm mogen stellen dan in de Wgv is opgenomen.

### **3.12.5 Milieubeschermingsgebieden**

In het kader van het milieubeleid worden ook bijzondere milieubeschermingsgebieden aangewezen. In het zuidwesten van de gemeente Heerde liggen een grondwaterbeschermingsgebied en een stiltegebied (in het Centraal Veluws Natuurgebied).

Doel van het beleid in grondwaterbeschermingsgebieden is een zodanige bescherming van de bodem en het grondwater te bieden dat het op te pompen water geschikt blijft om het met de gebruikelijke zuiveringstechnieken tot drinkwater en/of tot proceswater voor hoogwaardig gebruik te bereiden. De Provinciale Milieuverordening (PMV) bevat regels voor inrichtingen en gedragingen buiten inrichtingen. Omdat er sprake is van een raakvlak met de ruimtelijke ordening neemt de gemeente voor dit gebied de dubbelbestemming "grondwaterbeschermingsgebied" op. De gemeente Heerde sluit zich daarmee aan bij het provinciaal beleid.

Stiltegebieden hebben als doel: het waarborgen van rust en stilte met het oog op het behoud van bepaalde ecosystemen en ten behoeve van de extensieve recreatie. Ten behoeve van stiltegebieden zijn in de PMV gedragsregels opgenomen, bijvoorbeeld voor het gebruik van bepaalde toestellen (knalapparatuur, omroepinstallatie, modelvliegtuig).

### 3.12.6 Externe veiligheid

Bij de planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid: het risico dat mensen lopen die zich in de buurt bevinden van plaatsen waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen, waar gevaarlijke stoffen worden op- en overgeslagen en waar gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Te denken valt daarbij aan lpg-tankstations, chloortransporten, buisleidingen en vuurwerk. Daarnaast valt te denken aan bedrijven die zijn opgenomen in het "Bedrijven register risicovolle situaties gevaarlijke stoffen".

De risico's of gevaarbronnen binnen of in de nabijheid van het plangebied dienen te worden geïnventariseerd. Het bestemmingsplan moet voldoen aan de grenswaarde voor het individueel (of plaatsgebonden) risico en aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Het individuele risico betreft het risico dat een individuele burger kan overlijden vanwege de aanwezigheid van één of meer risicohoudende activiteiten. Deze kans mag dus niet hoger zijn dan de vastgestelde grenswaarde; voor nieuwe situaties bedraagt deze  $10^{-6}$  per jaar voor het individueel risico (een kans van één op een miljoen per jaar). Voor bestaande situaties is dit  $10^{-5}$  (een kans van één op honderdduizend per jaar). Het groepsrisico betreft de kans dat groepen omwonenden van een bepaalde risico-opleverende activiteit dodelijk getroffen kunnen worden door een ongeval. Daarbij is relevant hoeveel mensen op welke plaats in de omgeving van een bron aanwezig kunnen zijn. Hoe meer mensen rond een bron wonen of werken, hoe groter het groepsrisico. De norm van het groepsrisico is afhankelijk van het aantal eventuele dodelijke slachtoffers en bedraagt  $10^{-5}$ /jaar voor 10 doden (een kans van 1 op 100.000 per jaar op 10 dodelijke slachtoffers),  $10^{-7}$ /jaar voor honderd doden,  $10^{-9}$ /jaar voor duizend doden etc. en betreft zoals al gezegd een oriënterende waarde. Gelet op de afhankelijkheid van de omgeving en de concrete situatie is het moeilijk om het groepsrisico ruimtelijk weer te geven.

In oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Uit het Bevi komt naar voren dat er ten aanzien van bestemmingsplannen alleen milieukwaliteitseisen (grenswaarden, richtwaarden en afstanden) worden gesteld voor zover het bestemmingsplan risicogevoelige functies (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) toestaat dan wel risicovolle functies in de omgeving zijn gesitueerd.

In en direct aansluitend aan het plangebied zijn een drietal tankstations met een lpg-vulpunt en een ondergrondse lpg-opslagtank aanwezig. In de bij het Bevi behorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn afstanden opgenomen, die ten opzichte van kwetsbare en beperkt-kwetsbare objecten (waaronder woningen en bedrijfsgebouwen die niet tot de inrichting zelf behoren) in acht genomen moeten worden.

Dit betreft de volgende afstanden:

lpg-tankstation met een doorzet tot 1.500 m <sup>3</sup> /jaar	
vulpunt	110 meter
ondergronds reservoir	25 meter
afleverzuil	15 meter
lpg-tankstation met een doorzet tot 1.000 m <sup>3</sup> /jaar	
vulpunt	45 meter
ondergronds reservoir	25 meter
afleverzuil	15 meter

De doorzet van twee lpg-tankstations is minder dan 1.000 m<sup>3</sup> en dat van het andere tussen de 1.000 en 1.500 m<sup>3</sup>. Dit betekent dat rond het vulpunt enerzijds een zone van 45 meter van toepassing is en anderzijds een zone van 110 meter en rond de lpg-opslag een zone van 25 meter. Voor de afleverzuil geldt een afstand van 15 meter. Voor de ligging van de verschillende zones bij de 3 tankstations wordt verwezen naar bijlage 3. Op de verbeelding zijn de zones rondom het vulpunt, het ondergrondse reservoir en de afleverzuil, voor zover deze liggen binnen het plangebied, aangeduid als "lpg-zone". Het vulpunt is specifiek aangeduid. In de regels is geregeld dat binnen de "lpg-zone" geen toename mag plaatsvinden van het aantal kwetsbare en/of beperkt-kwetsbare objecten.

Verder is nagegaan, of kan worden voldaan aan de oriëntatiewaarde voor wat betreft het groepsrisico. Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

In bijlage 4 wordt per tankstation ingegaan op de feitelijke situatie. Uit de analyse van de tankstations geldt dat het groepsrisico binnen de aanvaardbare grenzen blijft.

### **Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)**

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen dient op dit moment de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen te worden gehanteerd. Op dit moment wordt echter wel gewerkt aan nieuwe wet- en regelgeving, met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet.

Binnen het plangebied behoort de A50 tot de route gevaarlijke stoffen. Raadpleging van de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen leert dat de A50 een plaatsgebonden-risicocontour heeft van minder dan  $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr en een groepsrisico dat beneden de oriënterende waarde ligt.

### **Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen**

In het onderhavige plangebied liggen twee gastransportleidingen alsmede een gasontvangstation. Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen gelden in principe nog de 'Circulaire zonering langs hogedrukaardgasleidingen' en de notitie van RIVM 'Risicoafstanden voor buisleidingen van brandbare K1, K2 en K3 vloeistoffen'.

Sinds 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit geldt voor buisleidingen en heeft dezelfde opbouw als het Bevi.

### 3.12.7 Molenbiotoop

In het plangebied moet rekening worden gehouden met de 'molenbiotoop' behorende bij de molen 'De Vlijt'. De molenbiotoop omvat een gebied waarin vanwege de vrije windvang voor de molen, een beperkte bouwhoogte geldt. Op grond van artikel 4 lid 3 van de Gelderse Molenverordening is het verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten bouwwerken te realiseren in de zgn. molenbiotoop. Krachtens de uitvoeringsregeling Gelderse Molenverordening zijn voorschriften gegeven over maximaal de toelaatbare hoogte van bouwwerken en andere obstakels in de nabijheid van molens, die de windvang kunnen beperken. Ieder molentype kent haar eigen voorschriften. Dit geldt ook voor molens die niet in gebruik zijn. Hiertoe wordt in het bestemmingsplan een zone van 300 meter opgenomen.

## 3.13 Duurzaamheid

Het gemeentebestuur heeft het klimaatbeleid voor de periode 2009-2012 vastgelegd in het "meerjarenprogramma klimaat- en duurzaamheid 2009-2012". Uitgangspunt voor het gemeentelijk beleid is het vinden van een goede balans tussen menselijk welzijn, natuur & milieu en economie (People, Planet, Profit).

De zorg voor een toekomstige duurzame en klimaatbestendige samenleving vraagt om grote inspanningen van overheid inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties. Duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Bij duurzame ontwikkeling gaat het onder meer om duurzaam omgaan met energie, bouwmaterialen, ruimte, biodiversiteit en milieuvervuilende stoffen. De gemeente Heerde streeft CO2 neutraliteit na voor het jaar in 2050.

## Hoofdstuk 4 Handhaving en uitvoerbaarheid

### 4.1 PlanMER

Op grond van de huidige wetgeving is het verplicht om voor het bestemmingsplan een PlanMER op te stellen omdat het plan voorziet in mer-plichtige activiteiten en omdat er voor de ontwikkelingen die in het plan mogelijk worden gemaakt een passende beoordeling nodig is in het kader van de Natuurbeschermingswet. Het doel van het PlanMER is het inzichtelijk maken van de milieueffecten van een plan. De wetgever heeft met de milieueffectrapportages in het algemeen beoogd om het milieuaspect onderdeel uit te laten maken van (ruimtelijke) keuzes.

De procedures van het PlanMER, structuurvisie, hoogwatergeul én dit bestemmingsplan worden op elkaar worden afgestemd. Het PlanMER wordt een op zichzelf staand rapport. Een samenvatting van het PlanMER wordt in een later stadium toegevoegd. Daarnaast wordt gemotiveerd hoe in dit bestemmingsplan wordt omgegaan met de uitkomsten van het PlanMER.

### 4.2 Retrospectieve toets

Op basis van de algemene wet bestuursrecht dient het bestuur o.a. het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel in acht te nemen. Dit betekent dat voor de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen inzichtelijk is hoe de toekenning van de bestemmingen heeft plaats gevonden.

De functiekaart die is gebruikt voor het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan in 2007 is gebruikt als basis voor de retrospectieve toets. Aan de hand van aanvullend veld- en bureauonderzoek zijn deze gegevens geactualiseerd. Ook zijn gegevens over het bestaande gebruik geactualiseerd aan de hand van de inspraakreacties die destijds zijn ingediend.

#### ***Woonbestemmingen***

Voor de burgerwoonbestemmingen is aan de hand van het adrescoördinaten bestand onderzocht aan welke woningen een positieve bestemming in de vigerende bestemmingsplannen was toegekend. De adressen die niet positief bestemd waren zijn vervolgens verder onderzocht. Deze adressen zijn onder te verdelen in een aantal categorieën.

#### ***Inventarisatiekaart Bestemmingsplan Bos- en natuurgebied***

Op basis van de actualisatienotitie is gekeken of de woning op de inventarisatiekaart van het bestemmingsplan Bos- en natuurgebied voorkwam. Als dat het geval was is de woning positief bestemd.

***Vergund als inwoning***

De situaties die vergund zijn als inwoning zijn bestemd als 1 woning.

***Woningen die voldoen aan de legalisatiecriteria***

Woningen die voldoen aan de legalisatiecriteria zoals vastgesteld in de actualisatienotitie komen in aanmerking voor een positieve bestemming, al dan niet aangebouwd aan een bestaande woning.

***Woningen die niet voldoen aan de legalisatiecriteria***

Een belangrijk criterium voor het beoordelen van mogelijkheden tot legalisatie is het gebruik als woning langer dan 25 jaar. Deze toets is gedaan aan de hand van de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA). Van veel woningen is het gebruik langer dan 25 jaar niet uit de GBA te herleiden. Deze woningen komen dus niet in aanmerking voor legalisatie. Tegelijk met het ter visie leggen van het voorontwerpbestemmingsplan krijgen deze adressen een brief met daarin de bevindingen. De bewoners of eigenaren worden met de brief in de gelegenheid gesteld om de bewoning van het object langer dan 25 jaar aan te tonen. Als de bewoning langer dan 25 jaar alsnog kan worden aangetoond kan het legalisatieonderzoek voor die adressen alsnog worden voortgezet.

Daar waar situaties niet in aanmerking komen voor een positieve bestemming, wordt handhavend opgetreden.

***Niet-agrarische bedrijven***

Aan de hand van de functiekaart, luchtfoto's, vergunningendossiers en aanvullende veldbezoeken zijn de feitelijke situaties van de bedrijven beoordeeld in relatie tot de vigerende bestemmingsplannen. De insteek ten aanzien van niet-gelegaliseerde niet-agrarische functies, is dat alle bedrijfsactiviteiten, die meer dan 10 jaar bestaan en waartegen geen handhavingsactie is uitgezet, worden gelegaliseerd in de bestaande omvang mits daar geen overwegende ruimtelijke of milieutechnische bezwaren tegen zijn. Uitbreidingsmogelijkheden worden conform het provinciale functieveranderingsbeleid toegekend.

**4.3 Grondexploitatie**

In het kader van de Grondexploitatiewet is de gemeente verplicht kosten die ten behoeve van het bestemmingsplan worden gemaakt, te verhalen. De gemeente maakt geen kosten voor plannen die op grond van dit bestemmingsplan worden uitgevoerd. De initiatiefnemers zijn hiervoor verantwoordelijk.

Wel maakt de gemeente plankosten, namelijk de kosten die zijn gemoeid bij het opstellen van het bestemmingsplan. Deze kosten zijn niet toe te schrijven naar een specifieke groep gebruikers. De gemeente neemt deze plankosten daarom voor haar rekening. Indien er aanvullende plankosten gemaakt worden voor het uitvoeren van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld in de vorm van kosten voor het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid of algemene afwijkingregels, worden de plankosten verhaald op de initiatiefnemer. Gezien bovenstaande redenering, is het opstellen van een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet aan de orde.

## Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

### 5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de juridische regeling. In de inleiding wordt het karakter van dit bestemmingsplan beschreven. In paragraaf 5.3 wordt een toelichting gegeven op de regels, waarbij de hoofdstukindeling van de regels wordt gevolgd. In paragraaf 5.4 tenslotte wordt de verbeelding beschreven.

Dit plan is opgezet als een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1 Wro (Wet ruimtelijke ordening): verlening van een omgevingsvergunning is daar direct mogelijk, zonder dat daarvoor eerst nog een "art. 3.6 lid 1 b Wro-uitwerking" in procedure moet worden gebracht.

Het is wenselijk dat het bestemmingsplan tijdens de looptijd flexibel blijft en de mogelijkheid biedt om in te spelen op redelijke en acceptabele veranderingswensen. Daartoe wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de Wro biedt, in de vorm van de daarin opgenomen zogenaamde flexibiliteitsbepalingen namelijk de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om af te wijken van de bouwwregels (ex artikel 3.6 lid 1 c Wro) en het plan te wijzigen (ex artikel 3.6 lid 1 a Wro). De bedoelde afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden dienen voldoende "objectief" begrensd te zijn. De kwantitatieve omvang/reikwijdte ervan is vaak al in de betreffende voorschriften zelf bepaald. Daarnaast blijft er een zekere beslissingsmarge voor Burgemeester en wethouders.

### 5.2 Karakter bestemmingsplan

Bestemmingsplan Buitengebied West is een beheerplan, waarin de bestaande situatie en het geldende recht uitgangspunt zijn voor de wijze van bestemmen. Daarmee wordt bedoeld dat de bestaande situatie is vastgelegd en is voorzien van een actuele regeling en dat er alleen nieuwe ontwikkelingen in zijn opgenomen waarvoor al een planologische procedure is afgerond voordat het onderhavige bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Er is een vrij gedetailleerde bestemmingssystematiek toegepast. De verschillende functies zijn daarbij op perceelsniveau voorzien van een passende bestemming. Er is, waar mogelijk, gestreefd naar een uniforme manier van bestemmen, zodat vergelijkbare planologische mogelijkheden gelden voor vergelijkbare situaties. Tegelijkertijd is gestreefd naar een bepaalde flexibiliteit binnen de verschillende bestemmingen. Het groen binnen de wegprofielen is bijvoorbeeld niet bestemd als Groen, maar is opgenomen in de bestemming Verkeer - Weg respectievelijk Verkeer - Verblijfsgebied. Hierdoor wordt voorkomen dat voor elke beperkte wijziging het bestemmingsplan moet worden herzien.

### 5.3 Regels

hoofdstuk 1 van de regels geeft de algemene bepalingen weer. Het betreft de begripsbepalingen (artikel 1), waarin de in het plan voorkomende begrippen, voor zover nodig, worden gedefinieerd. In artikel 2 'wijze van meten' wordt aangegeven hoe de voorgeschreven maatvoering (zoals goothoogte, bouwhoogte inhoud en oppervlakte) in het plan gemeten moet worden.

in hoofdstuk 2 zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn waar mogelijk flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Uitgangspunt daarbij is geweest om ten minste de bestaande planologische situatie te bestemmen. Deze bestemmingsregelingen worden in alfabetische volgorde besproken.

In hoofdstuk 3 staan algemene bepalingen die, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen in hoofdstuk 2, in principe voor het hele plangebied gelden. Hierbij kan worden gedacht aan de algemene 'afwijkingsregels', die het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om op ondergeschikte punten van de regels in hoofdstuk 2 af te wijken.

Hoofdstuk 4 van de regels heeft betrekking op het overgangsrecht en de slotbepaling.

De omschrijving van een aantal (kern)begrippen en meetwijzen en de naamgeving van bepaalde onderdelen van de regels is overigens letterlijk voorgeschreven in de Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen SVBP2008 (met bijbehorende werkafspraken), onderdeel van de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening.

## 5.4 Verbeelding

Het plangebied is getekend op 5 gekleurde plankaarten, schaal 1:5000. De verbeelding is IMRO-gecodeerd getekend en heeft het ID-nummer NL.IMRO.0246.00000800-vo01, conform IMRO2008.



## Bijlagen bij toelichting



## Bijlage 1 Gemeentelijke monumenten

**HEERDE (incl. Hoorn)****Gemeentelijke monumenten (GM)**

Stationsstraat 2

Villa "Welgelegen"

Kanaaldijk nabij nr. 9 (B, 3140 ged.) Bonenburgersluis, inclusief 7 lindebomen op westelijke oever

**WAPENVELD****Gemeentelijke monumenten (GM)**

Groteweg 54

Molencomplex "Vrieze's erfgoed", bestaande uit voormalige molenaarswoning, een schuur en een hooiberg

**VEESSEN****Gemeentelijke monumenten (GM)**

Ijsseldijk 22

Maalderij "De Stoom"

Ijsseldijk 26

Molenaarswoning

## Bijlage 2 Rijksmonumenten

**HEERDE (incl. Hoorn)**  
**Rijksmonumenten (RM)**

Bonenburgerlaan 41	“De Bonenburg” (complexonderdeel van buitenplaats De Bonenburg)
Bonenburgerlaan 45	Boerderij (complexonderdeel van buitenplaats De Bonenburg)
Bonenburgerlaan 68	Gereformeerd Kerk (eenvoudige zaalkerk + pastorie)
Bonenburgerlaan 90	Villa “Zwanestein”
Dorpsstraat 31	H.Johanneskerk , 2 complexonderdelen (kerk, bestaande uit toren, schip en koor en smeedijzeren hekwerk).
Dorpsstraat 55	Villa “Jacoba” met Koetshuis
Eperweg 28	Villa “De Oldekamp”
Kerkdijk 2	Villa “De Borchgrave”, 2 complexonderdelen (villa en brug)
Vosbergerweg 38	Kasteel “Vosbergen” (complexonderdeel van buitenplaats Vosbergen)
Vosbergerweg 34	Boerderij en Schuur (complexonderdeel van buitenplaats Vosbergen)
Vosbergerweg 36	Bouwhuis (complexonderdeel van buitenplaats Vosbergen)
Vosbergerweg 37-39	Molenaarswoning/boerderij (complexonderdeel van buitenplaats Vosbergen)
Vosbergerweg 40	Tuinmanswoning/boerderij (complexonderdeel van buitenplaats Vosbergen)
Zwolseweg 78	Fabriekscomplex N.V. Ark’s beschuitfabriek, 6 complexonderdelen
Zwolseweg 70	Portierswoning (complexonderdeel van Ark’s beschuitfabriek)

**VORCHTEN**  
**Rijksmonumenten (RM)**

Kerkweg 13	Boerderij
Kerkweg 15	Boerderij
Kerkweg 17	Ned. Hervormde Kerk, 2 complexonderdelen (kerk, bestaande uit schip, koor en toren)
Kerkweg 18	Boerderij met woonhuis
Kerkweg 36	Boerderij “t Klare Water” met bakhuis

**WAPENVELD**  
**Rijksmonumenten (RM)**

Groteweg 12	Tolhuis
Groteweg 54	Korenmolen “De Vlijt”
Groteweg 115	Boerderij
Kanaaldijk 63	Driekap boerderij, 3 complexonderdelen (boerderij, schuur en kapberg)
Kanaaldijk 82	Poldermolen “De Wielewaal”
Kanaaldijk 85	Boerderij “Het Klooster”
Kloosterweg 8	Villa
Overweg 1	Hallehuisboerderij, 6 complexonderdelen (boerderij, bakhuis, wagenschuur, zomerhuis, schuurtje, hooiberg)

Werverdijk/de Wangen

Sluiscomplex, 4 complexonderdelen (pompgemaal 'Pouwel Bakhuis' en sluiskom (Grote Wetering), keersluis en dijkmagazijn (Evergunne)

**VEESSEN**

**Rijksmonumenten (RM)**

Kerkstraat 19

Veesserenkweg 10

IJsseldijk 9

IJsseldijk 24

IJsseldijk 28

IJsseldijk 33

IJsseldijk 93

Ned. Hervormde Kerk

Boerderij met bijschuur "Het Klooster"

Boerderij met aangrenzende bijschuur "De Holle Wand"

Korenmolen "Mölle van Bats"

Rentmeesterswoning

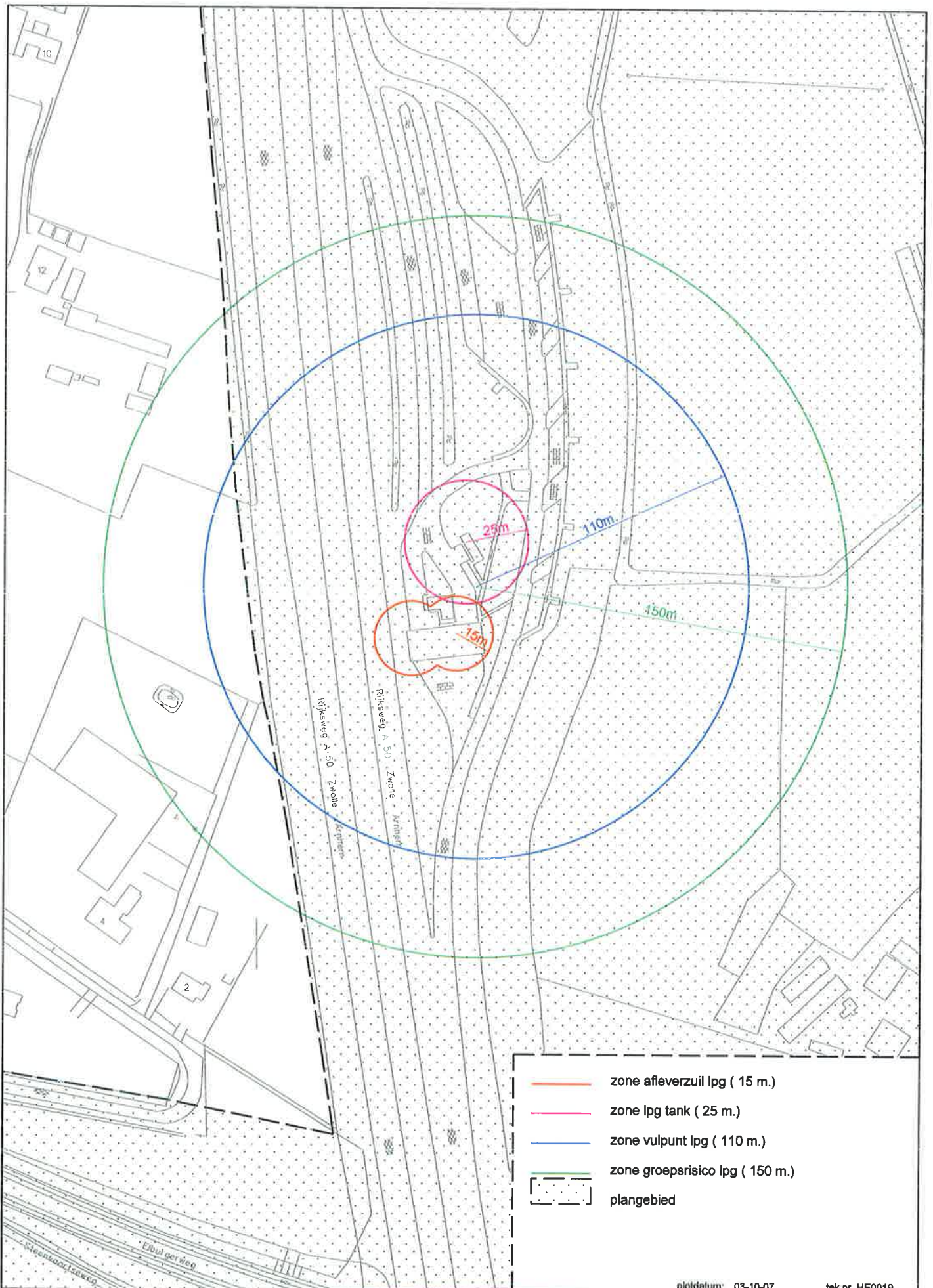
Oude Molenaarswoning

Boerderij met bijschuur "De Worp"

## Bijlage 3 Externe veiligheid





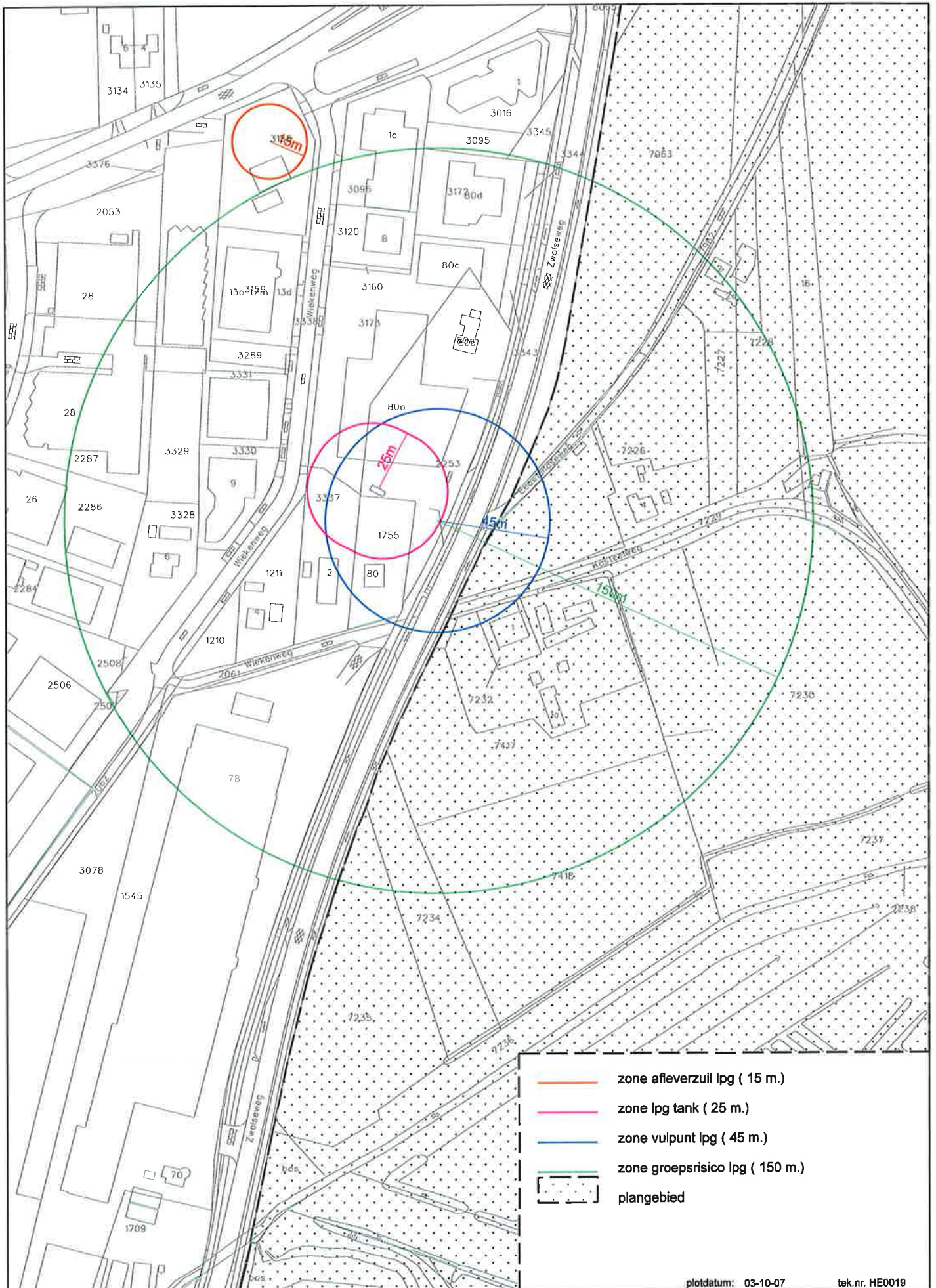


afbeelding 4B

EXTERNE VEILIGHEID

schaal 1 : 2.000





- zone afleverzuil lpg ( 15 m.)
- zone lpg tank ( 25 m.)
- zone vulpunt lpg ( 45 m.)
- zone groeprisico lpg ( 150 m.)
- plangebied

plotdatum: 03-10-07

tek.nr. HE0019

## Bijlage 4 Externe veiligheid bij tankstations

Hierna wordt per tankstation ingegaan op de feitelijke situatie.

### ***Tankstation Esso 't Veen (A50)***

Binnen de zones van het vulpunt (45 meter) en de opslagtank (25 meter) zijn zowel binnen als buiten het plangebied op dit moment geen (beperkt) kwetsbare objecten gesitueerd, die niet tot de inrichting behoren (de bedrijfsbebouwing behoort wel tot de inrichting en wordt niet meegerekend). In de toekomstige situatie zal evenmin sprake zijn van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de beide contouren. Het plaatsgebonden risico van het lpg-station is dus acceptabel.

Voor het groepsrisico wordt uitgegaan van de huidige situatie. Het invloedsgebied bedraagt in principe een strook van 150 meter vanaf de locatie waar het vulpunt is gesitueerd (oppervlakte 7,07 hectare). Omdat echter binnen de 45 metercontour geen bebouwing aanwezig is, die niet tot de inrichting behoort, wordt het invloedsgebied verminderd met 0,64 hectare ( $3,14 \times (45 \text{ meter})$ ), zodat het feitelijke invloedsgebied 6,43 hectare bedraagt. Bij een normatieve dichtheid van 17 personen per hectare bedraagt de oriëntatiewaarde in het gebied daarom 109,3 personen ( $6,43 \times 17$ ). Bij deze dichtheid is uitgegaan van een min of meer gelijkmatige spreiding van de personen binnen het invloedsgebied.

Binnen het invloedsgebied zijn geen woningen aanwezig en die zullen er ook niet komen, zodat kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van dit lpg-station ook het groepsrisico binnen aanvaardbare grenzen zal blijven.

### ***Tankstation Kolthoorn (A50)***

Binnen de zones van het vulpunt (110 meter) en de opslagtank (25 meter) zijn zowel binnen als buiten het plangebied op dit moment geen (beperkt) kwetsbare objecten gesitueerd, die niet tot de inrichting behoren. In de toekomstige situatie zal evenmin sprake zijn van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de beide contouren. Het plaatsgebonden risico van het lpg-station is dus acceptabel.

Voor het groepsrisico geldt evenals in de vorige situatie dat geen woningen of andere (beperkt) kwetsbare objecten gelegen zijn binnen het invloedsgebied en dat die er ook niet zullen komen, zodat ook hier kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van dit lpg-station het groepsrisico binnen aanvaardbare grenzen zal blijven.

### ***Shell Tankstation (Molenweg 1<sup>B</sup>)***

Dit tankstation is buiten de begrenzing van het onderhavige bestemmingsplan gelegen, maar het invloedsgebied ligt wel deels in dit plan.

Bij dit tankstation is de afleverzuil op meer dan 150 meter van het vulpunt gelegen. Binnen de zones van het vulpunt (45 meter) en de opslagtank (25 meter) zijn zowel binnen als buiten het plangebied op dit moment geen (beperkt) kwetsbare objecten gesitueerd, die niet tot de inrichting behoren (het gragebedrijf behoort wel tot de inrichting en wordt niet meegerekend). In de toekomstige situatie zal evenmin sprake zijn van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de beide contouren. Het plaatsgebonden risico van het lpg-station is dus acceptabel.

Voor het groepsrisico wordt uitgegaan van de huidige situatie. Het invloedsgebied bedraagt in principe een strook van 150 meter vanaf de locatie waar het vulpunt is gesitueerd (oppervlakte 7,07 hectare). Omdat echter binnen de 45 metercontour geen bebouwing aanwezig is, die niet tot de inrichting behoort, wordt het invloedsgebied verminderd met 0,64 hectare ( $3,14 \times (45 \text{ meter})$ ), zodat het feitelijke invloedsgebied 6,43 hectare bedraagt. Bij een normale dichtheid van 17 personen per hectare bedraagt de oriëntatiewaarde in het gebied daarom 109,3 personen ( $6,43 \times 17$ ). Bij deze dichtheid is uitgegaan van een min of meer gelijkmatige spreiding van de personen binnen het invloedsgebied.

Binnen het invloedsgebied, dat in dit bestemmingsplan is gelegen zijn slechts een drietal woningen aanwezig en meer zullen er ook niet komen, zodat op basis van de kengetallen uit de Handreiking (gemiddeld 2,4 personen per woning) rekening zou moeten worden gehouden met de aanwezigheid van een hoeveelheid van 7,2 personen. Dit blijft derhalve ver beneden de oriëntatiewaarde.

Uit het voorgaande kan dus worden geconcludeerd dat ten aanzien van dit lpg-station ook het groepsrisico, voor zover gelegen in het invloedsgebied dat binnen dit bestemmingsplan valt, binnen aanvaardbare grenzen zal blijven.



# Regels





# Inhoudsopgave

## Regels

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	11
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>13</b>
Artikel 3	Agrarisch	13
Artikel 4	Agrarisch - Glastuinbouw	20
Artikel 5	Agrarisch - Kwekerij	24
Artikel 6	Bedrijf	28
Artikel 7	Bedrijf - Nut	32
Artikel 8	Detailhandel	33
Artikel 9	Horeca	36
Artikel 10	Maatschappelijk	39
Artikel 11	Natuur	42
Artikel 12	Recreatie - Dagrecreatie	45
Artikel 13	Recreatie - Verblijfsrecreatie	47
Artikel 14	Recreatie - Volkstuin	52
Artikel 15	Recreatie - Woonverblijf	53
Artikel 16	Sport	55
Artikel 17	Sport - Manege	57
Artikel 18	Verkeer - Categorie 1	59
Artikel 19	Verkeer - Categorie 3	61
Artikel 20	Verkeer - Categorie 4	62
Artikel 21	Water	63
Artikel 22	Water - Landschappelijke en natuurlijke waarden	64
Artikel 23	Wonen	65
Artikel 24	Wonen - Landhuis	69
Artikel 25	Leiding - Afvalwaterverwerking	72
Artikel 26	Leiding - Gas	73
Artikel 27	Leiding - Hoogspanningsverbinding	74
Artikel 28	Waarde - Archeologische monumenten	75
Artikel 29	Waarde - Beschermingszone natte natuur parel	76
Artikel 30	Waarde - Ecologie	77
Artikel 31	Waarde - Hoge archeologische verwachting	78
Artikel 32	Waarde - Lage archeologische verwachting	79
Artikel 33	Waarde - Middelhoge archeologische verwachting	80
Artikel 34	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	81
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>83</b>
Artikel 35	Anti-dubbeltelregel	83
Artikel 36	Algemene bouwregels	84
Artikel 37	Algemene gebruiksregels	85
Artikel 38	Algemene aanduidingsregels	87
Artikel 39	Algemene afwijkingsregels	90
Artikel 40	Algemene wijzigingsregels	93
Artikel 41	Algemene procedureregels	95
Artikel 42	Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden	96
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>99</b>
Artikel 43	Overgangsrecht	99
Artikel 44	Slotregel	100

<b>Bijlagen bij de regels</b>	<b>101</b>
Bijlage 1 Dekzandruggen en oude bouwlanden	103
Bijlage 2 Beekdalen	105
Bijlage 3 Hooilanden	107
Bijlage 4 Landschapstypen nevenactiviteiten	109
Bijlage 5 Lijst van toegestane nevenactiviteiten	111
Bijlage 6 Lijst aan huis gebonden bedrijven	113

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 **het plan:**

het bestemmingsplan Buitengebied West van de gemeente Heerde;

### 1.2 **bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0246.00000800-001 met de bijbehorende regels;

### 1.3 **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 het bebouwen van deze gronden;

### 1.4 **aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.5 **aan-huis-gebonden-beroep:**

een 'vrij' beroep, zoals arts, notaris, advocaat en kunstenaar, waarbij de woning met bijbehorende gebouwen in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

### 1.6 **aan-huis-gebonden-bedrijf:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, niet zijnde een aan-huis-gebonden-beroep, waarbij de woning met bijbehorende gebouwen in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming 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, een champignonkwekerij, een boomkwekerij, een houtteeltbedrijf, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een vis- of wormenkwekerij;

### 1.8 **ander-bouwwerk:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

### 1.9 **ander-werk:**

een werk, geen bouwwerk zijnde;

**1.10 archeologische waarde:**

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

**1.11 bebouwing:**

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

**1.12 bebouwingspercentage:**

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;

**1.13 bed & breakfast:**

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

**1.14 bedrijfsgebouw:**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

**1.15 bedrijfswoning/dienstwoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de binding met het bedrijfsgebouw of het bedrijfsperceel noodzakelijk is;

**1.16 beginsel van bebouwingsconcentratie:**

wijze van situering van bebouwing waardoor een compacte samenhangende ruimtelijke eenheid bestaat;

**1.17 beroepsvloeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

**1.18 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.19 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.20 bijbehorend bouwwerk:**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak; in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet worden gewoond;

**1.21 bijwoning:**

het tijdelijk gebruik van wonen in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op het erf van de hoofdwoning;

**1.22 boerderijterras:**

een terras bij een agrarisch bedrijf, waar in hoofdzaak eigen of door agrariërs uit de regio geproduceerde producten worden verkocht voor consumptie ter plaatse;

**1.23 boerderijwinkel:**

een winkel bij een agrarisch bedrijf, waar in hoofdzaak eigen of door agrariërs uit de regio geproduceerde agrarische producten worden verkocht;

**1.24 boomkwekerij:**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander in de vorm van volle grondteelt dan wel containerteelt;

**1.25 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;

**1.26 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.27 bouwperceel:**

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

**1.28 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.29 bouwvlak:**

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

**1.30 bouwwerk:**

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

**1.31 chalet:**

een gebouw ten behoeve van recreatief (nacht)verblijf, niet zijnde een kampeermiddel of stacaravan, bestaande uit een demontabele, niet vast in de grond verankerde constructie;

**1.32 cultuurhistorische waarde:**

de aan een bouwwerk 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 of dat gebied heeft gemaakt;

**1.33 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.34 dagrecreatie:**

verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder overnachting;

**1.35 dagrecreatieve voorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie;

**1.36 detailhandel:**

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

**1.37 detailhandel in weggebonden artikelen:**

detailhandel in een assortiment goederen dat is gebaseerd op de behoeftes van een automobilist of diens passagiers;

**1.38 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:**

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

**1.39 dienstverlening:**

het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden;

**1.40 discotheek:**

een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;

**1.41 eerste bouwlaag:**

de bouwlaag op de begane grond;

**1.42 eerste verdieping:**

tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;

**1.43 fruitteeltbedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het telen van fruit;

**1.44 gebouw:**

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

**1.45 gebruikgerichte paardenhouderij:**

een bedrijf dat is gericht op het stallen, beleren en trainen van paarden, niet zijnde een manege;

**1.46 geluidgevoelige functies:**

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

**1.47 groensingel:**

een strook beplanting bestaande uit struiken en bomen van ten minste 5 m breed grenzend aan de bestemmingsgrens;

**1.48 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;

**1.49 hogere grenswaarde:**

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

**1.50 hoofdgebouw:**

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

**1.51 horecabedrijf:**

een bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;

**1.52 houtteelt:**

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

**1.53 huishouden:**

een verzameling van één of meer personen die een woonruimte bewoont en daar zichzelf voorziet, of door derden wordt voorzien, in dagelijkse levensbehoeften.

**1.54 inwoning:**

het bewonen van een woning door meer dan één huishouden;

**1.55 intensieve veehouderij:**

een agrarisch bedrijf of dat deel van een agrarisch bedrijf waar tenminste 250 m<sup>2</sup> aan bedrijfsvloeroppervlakte aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer, waar geen melkrundvee, schapen, paarden, geiten of dieren biologisch gehouden worden (conform artikel 2 van de Land-bouwkwaliteitswet) en waar geen dieren gehouden worden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;

**1.56 kampeermiddel:**

een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan, niet zijnde een stacaravan;

**1.57 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;

**1.58 kiosk:**

horecabedrijf uitsluitend voor de verkoop van etenwaren, versnaperingen, dranken en soortgelijke artikelen;

**1.59 kleinschalig kamperen:**

kamperen in de vorm van recreatief medegebruik gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, op een kampeerterrein geschikt voor een beperkt aantal standplaatsen waarvan het maximum in de regels bij de betreffende bestemming is opgenomen.

**1.60 kwetsbare objecten:**

kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

**1.61 landschappelijke waarde:**

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

**1.62 maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve, sociaalmaatschappelijke, sociaalmedische, sociaal culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

**1.63 manege:**

paardenhouderij die is gericht op het bieden van paardrijmogelijkheden (inclusief instructie) aan derden, al dan niet in combinatie met stallingsruimte voor paarden van derden en al dan niet met een horecavoorziening die is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van het manegebedrijf;



**1.64 mantelzorg:**

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

**1.65 natuurlijke waarde:**

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

**1.66 nevenactiviteit:**

ondergeschikt bestanddeel van de totale omvang van een agrarisch bedrijf;

**1.67 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;

**1.68 onderkomens:**

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

**1.69 paardenbak:**

een niet-overdekte piste, voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden;

**1.70 peil:**

- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- het peil zoals door of namens burgemeester en wethouders is bepaald;

**1.71 permanente bewoning:**

bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;

**1.72 productiegebonden detailhandel:**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

**1.73 productiegerichte paardenhouderij:**

een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het fokken en opfokken van paarden (vermeerderen), die geschikt zijn voor een bepaalde taak, alsmede hengstenhouderij en paardenmelkerij, KI-station;

**1.74 prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;

**1.75 recreatief medegebruik:**

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

**1.76 recreatieve bewoning:**

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

**1.77 recreatiewoning:**

een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

**1.78 reëel agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsomvang die passend is bij het toegekende bouwvlak en waarvan de continuïteit aannemelijk is;

**1.79 risicovolle inrichting:**

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dit besluit luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

**1.80 seksinrichting:**

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

**1.81 sportkantine:**

een verblijfslocatie waarin de verstrekking van drank- en etenswaren gericht is op gebruikers van de sportvoorziening;

**1.82 stacaravan:**

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grotere afstanden, als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, en dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

**1.83 standplaats:**

een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek, door middel van nummering, stroomvoorziening, erfafscheiding of anderszins, voor het plaatsen of geplaatst houden van een kampeermiddel;

**1.84 statische opslag:**

opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zonder dat deze ter plaatse bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld worden;

**1.85 streekeigen product:**

producten die zijn voortgebracht op ambachtelijke wijze op agrarische bedrijven gelegen in de gemeente Heerde of in aangrenzende gemeenten;

**1.86 teeltondersteunende kassen:**

kassen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen of
- het voorkomen van schade door vorst;

**1.87 teeltondersteunende voorzieningen:**

voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen of
- het bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringing onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);
- het voorkomen van schade door vorst;

**1.88 trekkershut:**

een gebouw waarvoor een vergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet is vereist ten behoeve van recreatief (nacht)verblijf, niet zijnde een recreatiewoning, dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

**1.89 vakantiepark:**

complex van recreatiewoningen, -bungalows en- appartementen die voor recreatief nachtverblijf zijn bestemd;

**1.90 verblijfsrecreatie:**

recreatief verblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen en/of recreatiewoningen;

**1.91 volkstuin:**

een perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;

**1.92 volkstuincomplex:**

een terrein met een oppervlakte van tenminste 10 are waarop zich twee of meer volkstuinen bevinden;

**1.93 voorgevel:**

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

**1.94 voorkeursgrenswaarde:**

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

**1.95 woning:**

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden, tenzij het bestaande aantal huishoudens meer dan één bedraagt, dan is het bestaande aantal huishoudens toegestaan;

**1.96 woongebouw:**

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

**1.97 woonhuis:**

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aangebouwd, dat slechts één woning omvat;

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 de breedte van een gebouw:**

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

### **2.2 de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.3 de goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.4 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;

### **2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.6 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;

### **2.7 afstand tot de molen:**

de afstand gerekend vanaf het middelpunt van de molen.

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 bouw- en bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 m bedraagt.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. de uitoefening van een reëel agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
  - a. intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan binnen bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
  - b. binnen een bouwvlak niet meer dan 1 agrarisch bedrijf is toegestaan;
  - c. de oppervlakte van het bouwperceel binnen het bouwvlak ten hoogste 1 hectare bedraagt, en waarvan de grootste lengte niet meer bedraagt dan 150 m;
  - d. de bestaande gebouwen mede mogen worden gebruikt en verbouwd ten behoeve van voorzieningen ten behoeve van voorzieningen ten behoeve van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, een boerderijterras en een boerderijwinkel ten behoeve van de verkoop van op het bedrijf geproduceerde producten tot een oppervlakte van niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
2. het behoud, bescherming, ontwikkeling en/of herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals houtwallen;
3. de hierna genoemde bedrijfsactiviteiten, op de hierna genoemde percelen:
  - a. Meenseweg 4, landbouwmechanisatiebedrijf;
  - b. Smeestraat 3a, loonbedrijf;
  - c. IJsseldijk 1, vergader- en opleidingsplaats.  
met dien verstande dat:
    - de activiteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing;
    - de agrarische bedrijfsfunctie primair is en blijft;
    - de maximale gezamenlijke bebouwingsoppervlakte die voor deze activiteit wordt gebruikt niet meer dan 375 m<sup>2</sup>;
4. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarde;
5. infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van de vaststelling van het plan;
6. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen sprengen en beken, en voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
7. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruitersporen;
8. instandhouding van de in de bijlage weergegeven gebiedstype voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden zoals hierna aangegeven:

<b>bijlage/gebiedstype</b>	<b>landschaps- en natuurwaarden</b>
Bijlage 1 Dekzandruggen en oude bouwlanden	reliëf/enken, kleinschalig/halfopen landschap, openheid van het landschap, karakteristieke verkaveling
Bijlage 2 Beekdalen	natte natuur
Bijlage 3 Hooilanden	openheid van het landschap,

<b>bijlage/gebiedstype</b>	<b>landschaps- en natuurwaarden</b>
	karakteristieke verkaveling

9. met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en voorzieningen - niet zijnde windturbines - andere werken, tuinen, erven en agrarische gronden.

### 3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 3.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. deze dienen te worden gerealiseerd binnen het bouwvlak;
2. deze dienen gebouwd te worden met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie en worden gebouwd binnen het bouwperceel waarvan de grootste lengte niet meer bedraagt dan 150 m;
3. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 36 (Algemene bouwregels);
4. de goothoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
5. de bouwhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen;
6. de dakhelling mag niet minder dan 18° en niet meer dan 60° bedragen;
7. in afwijking van het bepaalde onder 2 tot en met 6 geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan gehandhaafd mogen worden.

#### 3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden bovendien de volgende bepalingen:

1. per agrarisch bedrijf mogen niet meer bedrijfswoningen worden gebouwd dan ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' is toegestaan;
2. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen;
3. bij herbouw, verbouw en uitbreiding van een bedrijfswoning mogen de huidige gevels met niet meer dan 10 m overschreden worden, waarbij de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
4. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m respectievelijk 10 m.

#### 3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning de volgende bepalingen gelden:

1. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
3. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder bedraagt.



### **3.2.4 Karakteristieke bebouwing**

In afwijking van en/of in aanvulling op het bepaalde in 3.2.1 en 3.2.2 geldt, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dat de hoofdvorm van de gebouwen zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan en zoals die tot uitdrukking komt in het grondvlak, de goothoogte, de bouwhoogte, de dakvorm en de nokrichting, moet worden gehandhaafd, met dien verstande dat daarvan met ten hoogste 5% van de maten mag worden afgeweken.

### **3.2.5 Andere-bouwwerken**

Voor andere-bouwwerken geldt dat:

1. voersilo's, (kunst-)mestsilo's, mestbassins, kuilvoerplaten en sleufsilos uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
2. de bouwhoogte van kunstmest- en voersilo's niet meer dan 10 m mag bedragen;
3. de bouwhoogte van mestsilos niet meer dan 4 m mag bedragen;
4. de bouwhoogte van mestbassins niet meer dan 3 m mag bedragen;
5. de bouwhoogte van kuilvoerplaten en sleufsilos niet meer dan 2,50 m mag bedragen;
6. voersilo's, (kunst-)mestsilo's, kuilvoerplaten en sleufsilos worden gerealiseerd met in achtname van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
7. de bouwhoogte van andere-bouwwerken mag niet meer dan 1 m bedragen indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
8. de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken niet meer dan 2 m mag bedragen;
9. teeltondersteunende kassen en voorzieningen niet zijn toegestaan.

### **3.3 Nadere eisen**

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

1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. de landschappelijke inpassing;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de milieusituatie;
7. het landschappelijk karakter van het gebied.

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **3.4.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

1. 3.2.2 onder 3 ten behoeve van het verplaatsen van de bedrijfswoning binnen het bouwvlak;
2. 3.2.2 onder 4 en 5 en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m;
3. 3.2.1 onder 6 en een afwijkende dakvorm toestaan;
4. 3.2.1 onder 1 en toestaan dat de grootste lengte niet meer dan 200 m bedraagt, indien:
  - a. is aangetoond dat dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering, en
  - b. de bebouwing niet elders in het bouwvlak gerealiseerd kan worden;

5. 3.2.5 onder 2 voor wat betreft de hoogte van een kunstmest- en/of voersilo en toestaan dat deze wordt verhoogd tot ten hoogste 15 m;
6. 3.2.4 ten behoeve van een verandering van de hoofdvorm;
7. 3.2 ten behoeve van de verbouw van bestaande bebouwing ten behoeve van voorzieningen voor een kleinschalig kampeerterrein.

### **3.4.2 Afwegingskader**

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 39 Algemene afwijkingsregels.

## **3.5 Specifieke gebruiksregels**

### **3.5.1 Strijdig gebruik**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 37 Algemene gebruiksregels, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag binnen het bouwvlak die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
2. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie;
3. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

### **3.5.2 Toegestaan gebruik**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 37 Algemene gebruiksregels wordt in ieder geval niet gerekend: een groter bouwperceel dan 1 hectare, indien ten tijde van de ter inzage een groter bouwperceel in gebruik was; in dat geval mag het meerdere gehandhaafd worden.

## **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### **3.6.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

1. 3.1 sub 1 onder d uitsluitend ten behoeve van niet op het eigen bedrijf geproduceerde streekeigen producten met dien verstande dat er sprake is van kleinschaligheid en dat de basis van de verkoop wordt gevormd door de productie die op het bedrijf zelf tot stand komen;
2. 3.1 ten behoeve van het binnen het betreffende bouwvlak bouwen, geheel vernieuwen en in oppervlakte vergroten van bedrijfsgebouwen ingericht voor intensieve veehouderij, mits:
 

de noodzaak daarvan uit oogpunt van dierwelzijn is aangetoond,

  - a. het aantal dierplaatsen niet wordt vergroot,
  - b. is aangetoond dat huisvesting van dieren elders binnen gebouwen of uitbreidingen daarvan binnen het bestaande bouwvlak niet mogelijk is, en
  - c. vaststaat dat daarvoor een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend.

3. 3.1 juncto 1.95 (woning) voor de huisvesting van twee huishoudens ten behoeve van woningsplitsing, ten behoeve waarvan de woning mag worden verbouwd, indien en voor zover:
  - a. het bestaande bouwvolume niet wordt vergroot;
  - b. de oppervlakte van de te splitsen woning, inclusief deel, minimaal 120 m<sup>2</sup> groot is;
  - c. het geen pand betreft, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
  - d. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - e. de gesplitste woning noodzakelijk is voor de huisvesting van een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de binding met het bedrijfsgebouw of het bedrijfsperceel noodzakelijk is.
4. 3.1 ten behoeve van kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
  - a. het aantal standplaatsen ten hoogste 25 mag bedragen;
  - b. de landschappelijke inpassing is aangetoond door een landschappelijk inpassingsplan;
  - c. de hoofverschijningsvorm van het perceel of het pand niet onevenredig wordt aangetast;
  - d. de voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen worden ondergebracht in de bestaande bebouwing;
  - e. de oppervlakte van het perceel ten behoeve van het kleinschalig kamperen ten minste 0,5 hectare bedraagt;
  - f. de onderlinge afstand tussen terreinen voor kleinschalig kamperen ten minste 500 m bedraagt;
5. 3.1, voor het op eigen erf en ten behoeve van het eigen bedrijf bewerken en verwerken van mest met behulp van een mestvergistingsinstallatie, mits wordt aangetoond dat:
  - a. sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf,
  - b. de mestbe- en verwerking geen zelfstandige bedrijfsactiviteit is,
  - c. geen onevenredige verkeerstoename plaatsvindt,
  - d. het gebruik gelet op milieuhygiënische eisen redelijkheidshalve inpasbaar is, geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden wordt gedaan
  - e. de activiteit uitsluitend binnen het erf mag plaatsvinden,
  - f. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de mestvergisting:
    - maximaal 200 m<sup>2</sup> mag bedragen,
    - maximaal 1.000 m<sup>2</sup> mag bedragen, indien het bedrijf is gevestigd langs een weg met de bestemming 'Verkeer - Categorie 1' of een doorgaande gebiedsontsluitingsweg.

### **3.6.2 Afwegingskader**

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 39 Algemene afwijkingsregels.

## **3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden**

Artikel 42 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

### 3.8 Wijzigingsbevoegdheid

#### 3.8.1 Wijzigen naar Wonen en Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - indien de gronden ter plaatse zijn aangeduid als bouwvlak en indien tot opheffing van het agrarisch bedrijf is overgegaan - de bestemming Agrarisch te wijzigen ten behoeve van:

1. de bestemming Wonen, waarbij geldt dat:
  - a. vaststaat dat het agrarisch bedrijf bij wijziging is of wordt beëindigd;
  - b. 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;
  - c. door de wijziging geen milieuhygiënische belemmeringen ontstaan voor omringende agrarische bedrijven;
  - d. landschapsontsienderende bebouwing zoveel mogelijk wordt gesloopt;
  - e. de infrastructuur niet verzwaard mag worden. Onder verzwaren wordt mede verstaan: het verharden van zandwegen;
  - f. de verkeersaantrekkendheid in vergelijking met de oorspronkelijke activiteit niet of nauwelijks mag toenemen;
  - g. de monumentale en karakteristieke bebouwing gehandhaafd dienen te blijven;
  - h. het aantal woningen niet toeneemt.
2. de bestemming Natuur ten behoeve van natuurontwikkeling, met dien verstande dat:
  - a. natuurontwikkeling uitsluitend plaatsvindt ter uitvoering van het provinciaal natuurbeleid;
  - b. het ruimtelijke en hydrologische afgeronde (natuur)eenheden betreft.

#### 3.8.2 Wijzigen naar Verkeer - Categorie 3 en Verkeer - Categorie 4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' wijzigen in de bestemming 'Verkeer - Categorie 3' of 'Verkeer - Categorie 4', ten behoeve van incidentele verbeteringen, passagemogelijkheden of aanpassingen ten behoeve van een inrichting als 60 km/uur-gebied.

#### 3.8.3 Omschakeling naar intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig, dat binnen een bouwvlak ten oosten van het Apeldoorns Kanaal de aanduiding 'intensieve veehouderij', wordt aangegeven met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. van het bouwvlak mag maximaal 1 hectare worden gebruikt ten behoeve van het intensieve veehouderijbedrijf;
2. de bedrijfsvoering van nabijgelegen agrarische bedrijven mag niet onevenredig worden aangetast;
3. vaststaat dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend;
4. het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze kan plaatsvinden, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen.

### **3.8.4 Verschuiven en vergroten bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat de op de gronden als bedoeld in lid 3.1, aangegeven bouwgrans elders op die gronden wordt aangegeven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. per geval dient de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering te zijn aangetoond;
2. aangetoond is dat uitbreiding binnen het bestaande bouwvlak redelijkerwijs niet mogelijk is;
3. de oppervlakte van een bouwvlak:
  - a. mag door het wijzigen tot 1,5 hectare worden vergroot;
  - b. mag ten oosten van het Apeldoorns Kanaal tot 2 hectare worden vergroot;

onverminderd het bepaalde onder 6;

4. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
5. de belangen van de omliggende functies niet onevenredig worden geschaad;
6. de doelstellingen van de ecologische verbindingzone niet onevenredig worden geschaad;
7. het bouwvlak dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
8. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwvlak komen te liggen;
9. het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze kan plaatsvinden, aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen;
10. een deskundigenadvies is vereist indien het bouwvlak groter is dan 1,5 hectare.

### **3.8.5 Afwegingskader wijziging**

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 40 Algemene wijzigingsregels.

## **3.9 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

Het is verboden om zonder een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

## Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van de glastuinbouw, met dien verstande dat:

1. per bestemmingsvlak niet meer dan 1 bedrijf is toegestaan;
2. de bestaande gebouwen mede mogen worden gebruikt en verbouwd ten behoeve van voorzieningen ten behoeve van zorgfuncties en ten behoeve van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (zoals boerderijwinkel ten behoeve van de verkoop van op het bedrijf geproduceerde producten, een boerderijterras, een ontvangstruimte voor rondleidingen, hobbycursussen in de creatieve sfeer of lezingen) tot een oppervlakte van niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;

met de daarbij behorende gebouwen, ander-bouwwerken, tuinen en erven.

### 4.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 4.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 36 (Algemene bouwregels);
2. deze dienen gebouwd te worden met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
3. de goothoogte van gebouwen, mag niet meer bedragen dan 4,50 m;
4. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m;
5. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
6. in afwijking van het bepaalde onder 3 tot en met 6 geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw;
7. het gezamenlijke oppervlakte aan glasopstanden mag niet meer bedragen dan het in onderstaande tabel bij maximaal oppervlak vermelde oppervlak:

adres	bestaand oppervlak (m <sup>2</sup> )	maximaal oppervlak (m <sup>2</sup> )
Kerkdijk 1/3	12640	15168
Kerkdijk 5	6990	8388
Kerkdijk 12	15650	18780
Achter Kerkdijk 20	3000	3600
Borchgraverweg 3A	6480	7776
Borchgraverweg 5	7910	9492
Bisschopstraat 3/5 in combinatie met Borchgraverweg 7	5900	7080
Bruggenhoek 8	350	420
	3440	4128

#### 4.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden bovendien de volgende bepalingen:

1. bij een bedrijfsvestiging mogen niet meer bedrijfswoningen worden gebouwd dan ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' is toegestaan;
2. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen;
3. bij herbouw, verbouw en uitbreiding van een bedrijfswoning mogen de huidige gevels met niet meer dan 10 m overschreden worden, waarbij de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
4. in afwijking van het bepaalde in 4.2.1 onder 3 mag de goothoogte niet meer dan 6 m bedragen;
5. in afwijking van het bepaalde in 4.2.1 onder 4 mag de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedragen;
6. de dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
7. in afwijking van het bepaalde onder 2 tot en met 6 geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

#### 4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning de volgende bepalingen gelden:

1. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
3. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder bedraagt.

#### 4.2.4 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken geldt dat:

1. de bouwhoogte van teeltondersteunende kassen en voorzieningen niet meer dan 1,50 m mag bedragen;
2. de bouwhoogte van andere-bouwwerken mag niet meer dan 1 m bedragen indien deze vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
3. de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken niet meer dan 2 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:

1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. de landschappelijke inpassing;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de milieusituatie.

## 4.4 Afwijken van de bouwregels

### 4.4.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

1. 4.2.2 onder 3 ten behoeve van het verplaatsen van de bedrijfswoning binnen het bestemmingsvlak;
2. 4.2.2 onder 4 en 5 en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m.

### 4.4.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 39 Algemene afwijkingsregels.

## 4.5 Specifieke gebruiksregels

### 4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 37 Algemene gebruiksregels, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van gronden als 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;
2. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie;
3. het gebruik van vrijstaande bijbehorend bouwwerk voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

## 4.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 4.6.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

1. 4.1 onder 2 uitsluitend ten behoeve van niet op het eigen bedrijf geproduceerde producten met dien verstande dat er sprake is van kleinschaligheid en dat de basis van de verkoop wordt gevormd door de productie die op het bedrijf zelf tot stand komen;
2. 4.1 juncto 1.95 (woning) voor de huisvesting van twee huishoudens ten behoeve van woningsplitsing, ten behoeve waarvan de woning mag worden verbouwd, indien en voor zover:
  - a. het bestaande bouwvolume niet wordt vergroot;
  - b. de oppervlakte van de te splitsen woning, inclusief deel, minimaal 120 m<sup>2</sup> groot is;
  - c. het geen pand betreft, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
  - d. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - e. de gesplitste woning noodzakelijk is voor de huisvesting van een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de binding met het bedrijfsgebouw of het bedrijfsperceel noodzakelijk is.



3. 4.1 ten behoeve van kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
- a. het aantal standplaatsen ten hoogste 25 mag bedragen;
  - b. de landschappelijke inpassing is aangetoond door een landschappelijk inpassingsplan;
  - c. de hoofverschijningsvorm van het perceel of het pand niet onevenredig wordt aangetast;
  - d. de voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen worden ondergebracht in de bestaande bebouwing;
  - e. de oppervlakte van het perceel ten behoeve van het kleinschalig kamperen ten minste 0,5 hectare bedraagt;
  - f. de onderlinge afstand tussen terreinen voor kleinschalig kamperen ten minste 500 m bedraagt.

#### **4.6.2 Afwegingskader**

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 39 Algemene afwijkingsregels.

### **4.7 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **4.7.1 Wijzigen naar Agrarisch - Kwekerij**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - indien tot opheffing van het glastuinbouwbedrijf is overgegaan - de bestemming Agrarisch - Glastuinbouw te wijzigen in de bestemming Agrarisch - Kwekerij ten behoeve van een houtteelt- en boomkwekerijbedrijf.

#### **4.7.2 Wijziging naar Wonen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - indien tot opheffing van het glastuinbouwbedrijf is overgegaan - de bestemming Agrarisch - Glastuinbouw te wijzigen ten behoeve van de bestemming Wonen, waarbij geldt dat:

1. de karakteristiek van het gebouw en de complexiteit van het (voormalige) erf, alsmede de landschappelijke kenmerken (percelering, beplanting) waar mogelijk worden versterkt en in ieder geval niet worden aangetast;
2. door de wijziging geen milieuhygiënische belemmeringen ontstaan voor omringende agrarische bedrijven;
3. landschapsontsierende bebouwing zoveel mogelijk wordt gesloopt;
4. de infrastructuur niet verzaamd mag worden. Onder verzwaren wordt mede verstaan: het verharderen van zandwegen;
5. de verkeersaantrekkendheid in vergelijking met de oorspronkelijke activiteit niet of nauwelijks mag toenemen;
6. een (bedrijfs)woning alsmede monumentale en karakteristieke bebouwing gehandhaafd dienen te blijven;
7. het aantal woningen niet toeneemt;
8. geen buitenopslag is toegestaan, tenzij uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond dat buitenopslag noodzakelijk is.

#### **4.7.3 Afwegingskader wijziging**

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 40 Algemene wijzigingsregels.

## Artikel 5 Agrarisch - Kwekerij

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Kwekerij' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het houtteelt-, boomkwekerij- en fruitteeltbedrijf, met dien verstande dat:

1. per bestemmingsvlak niet meer dan 1 bedrijf is toegestaan;
2. de bestaande gebouwen mede mogen worden gebruikt en verbouwd ten behoeve van voorzieningen ten behoeve van zorgfuncties en ten behoeve van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen (zoals boerderijwinkel ten behoeve van de verkoop van op het bedrijf geproduceerde producten, een boerderijterras, een ontvangstruimte voor rondleidingen, hobbycursussen in de creatieve sfeer of lezingen) tot een oppervlakte van niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;

met de daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

### 5.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch - Kwekerij' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 5.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in Artikel 36 Algemene bouwregels;
2. deze dienen gebouwd te worden met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie en worden gebouwd binnen het bouwperceel waarvan de grootste lengte niet meer bedraagt dan 150 m;
3. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,50 m;
4. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m;
5. in afwijking van het bepaalde onder 4, geldt voor teeltondersteunende kassen een maximale bouwhoogte van 5 m;
6. de maximale oppervlakte van teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>;
7. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen.

#### 5.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden bovendien de volgende bepalingen:

1. bij een bedrijfsvestiging mogen niet meer bedrijfswoningen worden gebouwd dan ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' is toegestaan;
2. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen;
3. bij herbouw, verbouw en uitbreiding van een bedrijfswoning mogen de huidige gevels met niet meer dan 10 m overschreden worden, waarbij de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
4. in afwijking van het bepaalde in 5.2.1 onder 3 mag de goothoogte niet meer dan 6 m bedragen;
5. in afwijking van het bepaalde in 5.2.1 onder 4 mag de bouwhoogte niet meer dan 11 m bedragen;
6. de dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;

7. in afwijking van het bepaalde onder 2 tot en met 6 geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

### **5.2.3 Bijbehorend bouwwerken**

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning de volgende bepalingen gelden:

1. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
3. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder bedraagt.

### **5.2.4 Andere-bouwwerken**

Voor andere-bouwwerken geldt dat:

1. de bouwhoogte van teeltondersteunende kassen en voorzieningen niet meer dan 1,50 m mag bedragen;
2. de bouwhoogte van andere-bouwwerken mag niet meer dan 1 m bedragen indien deze vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
3. de bouwhoogte van overige Andere-bouwwerken niet meer dan 2 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:

1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. de landschappelijke inpassing;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de milieusituatie.

## **5.4 Afwijken van de bouwregels**

### **5.4.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

1. 5.2.2 onder 3 ten behoeve van het verplaatsen van de bedrijfswoning binnen het bestemmingsvlak;
2. 5.2.2 onder 4 en 5 en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m;
3. 5.2.1 onder 2 en toestaan dat de grootste lengte niet meer dan 200 m bedraagt, indien:
  - a. is aangetoond dat dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering, en
  - b. de bebouwing niet elders in het bouwvlak gerealiseerd kan worden.

### **5.4.2 Afwegingskader**

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 39 Algemene afwijkingsregels.

## 5.5 Specifieke gebruiksregels

### 5.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 37 Algemene gebruiksregels, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van gronden als 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;
2. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van zelfstandige bewoning;
3. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie.

## 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 5.6.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

1. 5.1 onder 2 uitsluitend ten behoeve van niet op het eigen bedrijf geproduceerde producten met dien verstande dat er sprake is van kleinschaligheid en dat de basis van de verkoop wordt gevormd door de productie die op het bedrijf zelf tot stand komen;
2. 5.1 juncto 1.95 (woning) voor de huisvesting van twee huishoudens ten behoeve van woningsplitsing, ten behoeve waarvan de woning mag worden verbouwd, indien en voor zover:
  - a. het bestaande bouwvolume niet wordt vergroot;
  - b. de oppervlakte van de te splitsen woning, inclusief deel, minimaal 120 m<sup>2</sup> groot is;
  - c. het geen pand betreft, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
  - d. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - e. de gesplitste woning noodzakelijk is voor de huisvesting van een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de binding met het bedrijfsgebouw of het bedrijfsperceel noodzakelijk is.
3. 5.1 ten behoeve van kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
  - a. het aantal standplaatsen ten hoogste 25 mag bedragen;
  - b. de landschappelijke inpassing is aangetoond door een landschappelijk inpassingsplan;
  - c. de hoofverschijningsvorm van het perceel of het pand niet onevenredig wordt aangetast;
  - d. de voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kamperen worden ondergebracht in de bestaande bebouwing;
  - e. de oppervlakte van het perceel ten behoeve van het kleinschalig kamperen ten minste 0,5 hectare bedraagt;
  - f. de onderlinge afstand tussen terreinen voor kleinschalig kamperen ten minste 500 m bedraagt;

### 5.6.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 39 Algemene afwijkingsregels.

## **5.7 Wijzigingsbevoegdheid**

### **5.7.1 Wijzigen naar Wonen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - indien tot opheffing van het glastuinbouwbedrijf is overgegaan - de bestemming Agrarisch - Kwekerij te wijzigen ten behoeve van de bestemming Wonen, waarbij geldt dat:

1. de karakteristiek van het gebouw en de complexiteit van het (voormalige) erf, alsmede de landschappelijke kenmerken (percelering, beplanting) waar mogelijk worden versterkt en in ieder geval niet worden aangetast;
2. door de wijziging geen milieuhygiënische belemmeringen ontstaan voor omringende agrarische bedrijven;
3. landschapsontsierende bebouwing zoveel mogelijk wordt gesloopt;
4. de infrastructuur niet verzwaard mag worden. Onder verzwaren wordt mede verstaan: het verharden van zandwegen;
5. de verkeersaantrekkendheid in vergelijking met de oorspronkelijke activiteit niet of nauwelijks mag toenemen;
6. een (bedrijfs)woning alsmede monumentale en karakteristieke bebouwing gehandhaafd dienen te blijven;
7. het aantal woningen niet toeneemt;
8. geen buitenopslag is toegestaan, tenzij uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond dat buitenopslag noodzakelijk is.

### **5.7.2 Afwegingskader wijziging**

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 40 Algemene wijzigingsregels.

## Artikel 6 Bedrijf

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn op de volgende adressen, bestemd voor de volgende activiteiten:

- Beatrixweg 53, opslag;
- Eeuwlandseweg 3, automobielbedrijf;
- Eeuwlandseweg 4, transportbedrijf;
- Eikenlaan 12a, hoeveniersbedrijf;
- Evergunnedijk 4, loonbedrijf;
- Kanaaldijk 4, loon- en grondverzetbedrijf;
- Kerkdijk 9, bouwbedrijf;
- Kerkweg 5, bouwbedrijf;
- Mussenkampseweg 11, opslag;
- Oenerweg 14, stratenmakersbedrijf;
- Oenerweg 16, hekwerkmontagebedrijf;
- Oenerweg 25, hoveniersbedrijf;
- Ossenbergweg 2, werkschuur bosbedrijf;
- Plakkenweg 5, hoveniersbedrijf;
- Wapenvelder Kerkweg 14, bestratingsbedrijf;
- Zwarteweg 1, sloopbedrijf en afvalverwerking;

met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:

1. per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedrijf is toegestaan;
2. de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing.

### 6.2 Bouwregels

Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 6.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in Artikel 36 Algemene bouwregels;
2. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
3. het gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlak (exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning en de bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken) mag niet meer bedragen dan het in onderstaande tabel bij maximaal oppervlak vermelde oppervlak:

Adres	Bestaand oppervlak (m <sup>2</sup> )	Maximaal oppervlak (m <sup>2</sup> )
Beatrixweg 53	800	880
Eeuwlandseweg 3	750	825
Eeuwlandseweg 4	875	960
Eikenlaan 12a	220	265

Adres	Bestaand oppervlak (m <sup>2</sup> )	Maximaal oppervlak (m <sup>2</sup> )
Evergunnedijk 4	2300	2300
Mussenkampseweg 11	1900	1900
Ossenbergweg 2	360	400
Kanaaldijk 4	2280	2280
Kerkdijk 9	2000	2000
Kerkdijk ong	2950	2950
Oenerweg 14	400	480
Oenerweg 16	875	960
Oenerweg 25	280	370
Plakkenweg 5	530	580
Wapenvelder Kerkweg 14	150	180
Zwarteweg 1	1875	1875

4. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
5. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
6. de dakhelling mag niet minder dan 18° en niet meer dan 60° bedragen;
7. in afwijking van het bepaalde onder 3 tot en met 5 geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw.

### 6.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden bovendien de volgende bepalingen:

1. bij een bedrijfsvestiging mogen niet meer bedrijfswoningen worden gebouwd dan ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' is toegestaan;
2. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen;
3. bij herbouw, verbouw en uitbreiding van een bedrijfswoning mogen de huidige gevels met niet meer dan 10 m overschreden worden, waarbij de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
4. in afwijking van het bepaalde onder 5.2.1 onder 4 mag de goothoogte niet meer dan 6 m bedragen;
5. in afwijking van het bepaalde onder 5.2.1 onder 5 mag de bouwhoogte niet meer dan 11 m mag bedragen;
6. in afwijking van het bepaalde onder 5.2.1 onder 6 mag de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;
7. in afwijking van het bepaalde onder 2 tot en met 5 geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw.

### **6.2.3 Bijbehorende bouwwerken**

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning de volgende bepalingen gelden:

1. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
3. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder bedraagt.

### **6.2.4 Andere-bouwwerken**

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
2. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

## **6.3 Nadere eisen**

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

1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. de landschappelijke inpassing;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de milieusituatie.

## **6.4 Afwijken van de bouwregels**

### **6.4.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

1. 6.2.2 onder 3 ten behoeve van het verplaatsen van de bedrijfswoning binnen het bestemmingsvlak;
2. 6.2.1 onder 4 en 5 en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m.

### **6.4.2 Afwegingskader**

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 39 Algemene afwijkingsregels.



## 6.5 Specifieke gebruiksvoorschriften

### 6.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 37 Algemene gebruiksregels, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, tenzij dit gebruik verband houdt met de verwerking van de bestemming of het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
2. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van zelfstandige bewoning;
3. detailhandel.

## 6.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 6.6.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijf wijzigen in de bestemming Agrarisch, Natuur en/of Wonen, met dien verstande dat bij de wijziging in de bestemming Agrarisch geen bouwvlak mag worden toegevoegd.

### 6.6.2 Afwegingskader wijziging

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 40 Algemene wijzigingsregels.

## Artikel 7 Bedrijf - Nut

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nut' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. nutsvoorzieningen, zoals transformatoren, gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en terreinen.

### 7.2 Bouwregels

Op de voor 'Bedrijf - Nut' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 7.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in Artikel 36 Algemene bouwregels;
2. het gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlak mag niet meer bedragen dan het in onderstaande tabel bij maximaal oppervlak vermelde oppervlak:

adres	bestaand oppervlak (m <sup>2</sup> )	maximaal oppervlak (m <sup>2</sup> )
Achterseweg (nabij nr. 8)	12	15
Beatrixweg	100	120
Kerkweg 8a	75	90
Werverdijk	1.175	1.410

3. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.

#### 7.2.2 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
2. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

### 7.3 Nadere eisen

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

1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. de landschappelijke inpassing;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de milieusituatie.

## Artikel 8 Detailhandel

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel en dienstverlening met daarbij behorende gebouwen, een bedrijfswoning daaronder begrepen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### 8.2 Bouwregels

Op de voor 'Detailhandel' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 8.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in Artikel 36 Algemene bouwregels;
2. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
3. het gezamenlijke vloeroppervlak (exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning en de bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken) mag niet meer bedragen dan het in onderstaande tabel bij maximaal oppervlak vermelde oppervlak:

adres	bestaand oppervlak (m <sup>2</sup> )	maximaal oppervlak (m <sup>2</sup> )
Eperweg 35	400	480
Oenerweg 2a	950	1.000
Zuppeldseweg 8	290	350

4. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
5. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
6. de dakhelling mag niet minder dan 18° en niet meer dan 60° bedragen;
7. in afwijking van het bepaalde onder 3 tot en met 6 geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw.

#### 8.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden bovendien de volgende bepalingen:

1. bij een bedrijfsvestiging mogen niet meer bedrijfswoningen worden gebouwd dan ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' is toegestaan;
2. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen;
3. bij herbouw, verbouw en uitbreiding van een bedrijfswoning mogen de huidige gevels met niet meer dan 10 m overschreden worden, waarbij de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
4. in afwijking van het bepaalde onder 8.2.1 onder 4 mag de goothoogte niet meer dan 6 m bedragen;
5. in afwijking van het bepaalde onder 8.2.1 onder 5 mag de bouwhoogte niet meer dan 11 m bedragen;
6. in afwijking van het bepaalde onder 8.2.1 onder 6 mag de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;

7. in afwijking van het bepaalde onder 2 tot en met 5 geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw.

### **8.2.3 Bijbehorende bouwwerken**

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning de volgende bepalingen gelden:

1. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
3. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder bedraagt.

### **8.2.4 Andere-bouwwerken**

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
2. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

## **8.3 Nadere eisen**

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

1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. de landschappelijke inpassing;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de milieusituatie.

## **8.4 Afwijken van de bouwregels**

### **8.4.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

1. 8.2.2 onder 3 ten behoeve van het verplaatsen van de bedrijfswoning binnen het bestemmingsvlak;
2. 8.2.2 onder 4 en 5 en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m.

### **8.4.2 Afwegingskader**

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 39 Algemene afwijkingsregels.

## **8.5 Specifieke gebruiksregels**

### **8.5.1 Strijdig gebruik**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 37 Algemene gebruiksregels, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

## **8.6 Wijzigingsbevoegdheid**

### **8.6.1 Wijzigen naar Agrarisch, Natuur en Wonen**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Detailhandel wijzigen in de bestemming Agrarisch, Natuur en Wonen met dien verstande dat bij de wijziging in de bestemming Agrarisch geen bouwvlak mag worden toegevoegd.

### **8.6.2 Afwegingskader wijziging**

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 40 Algemene wijzigingsregels.

## Artikel 9 Horeca

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende horeca(bedrijven):

- Elburgerweg 31, kiosk;
- Zwolseweg 75, chinees-indisch restaurant.

met de daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terrassen, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### 9.2 Bouwregels

Op de voor 'Horeca' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 9.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in Artikel 36 Algemene bouwregels;
2. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
3. het gezamenlijke vloeroppervlak (exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning en de bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken) mag niet meer bedragen dan het in onderstaande tabel bij maximaal oppervlak vermelde oppervlak, tevens mogen de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de in de onderstaande tabel aangegeven hoogtes:

adres	bestaand oppervlak (m <sup>2</sup> )	maximaal oppervlak (m <sup>2</sup> )	goothoogte (m)	bouwhoogte (m)
Elburgerweg 31	50	55	2,50	5
Zwolseweg 75	540	600	3,50	10

4. de dakhelling mag niet minder dan 18° en niet meer dan 60° bedragen;
5. in afwijking van het bepaalde onder 4 tot en met 6 geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

#### 9.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden bovendien de volgende bepalingen:

1. bij een bedrijfsvestiging mogen niet meer bedrijfswoningen worden gebouwd dan ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' is toegestaan;
2. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen;
3. bij herbouw, verbouw en uitbreiding van een bedrijfswoning mogen de huidige gevels met niet meer dan 10 m overschreden worden, waarbij de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
4. in afwijking van het bepaalde onder 9.2.1 onder 4 mag de goothoogte niet meer dan 6 m bedragen;
5. in afwijking van het bepaalde onder 9.2.1 onder 5 mag de bouwhoogte niet meer dan 11 m bedragen;

6. in afwijking van het bepaalde onder 9.2.1 onder 6 mag de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
7. in afwijking van het bepaalde onder 2 tot en met 5 geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw.

### **9.2.3 Bijbehorende bouwwerken**

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning de volgende bepalingen gelden:

1. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
3. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder bedraagt.

### **9.2.4 Andere-bouwwerken**

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
2. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

## **9.3 Nadere eisen**

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

1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. de landschappelijke inpassing;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de milieusituatie.

## **9.4 Afwijken van de bouwregels**

### **9.4.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

1. 9.2.2 onder 3 ten behoeve van het verplaatsen van de bedrijfswoning binnen het bestemmingsvlak;
2. 9.2.2 onder 4 en 5 en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m.

### **9.4.2 Afwegingskader**

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 39 Algemene afwijkingsregels.

## 9.5 Specifieke gebruiksregels

### 9.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 37 Algemene gebruiksregels, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

## 9.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 9.6.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen:

1. op het perceel Zwolseweg 75 de bestemming Horeca wijzigen in de bestemming Agrarisch, Natuur en/of Wonen met dien verstande dat bij de wijziging in de bestemming Agrarisch geen bouwvlak mag worden toegevoegd;
2. op het perceel Elburgerweg 31 de bestemming Horeca wijzigen in de bestemming Natuur.

### 9.6.2 Afwegingskader wijziging

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 40 Algemene wijzigingsregels.



## Artikel 10 Maatschappelijk

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### 10.2 Bouwregels

Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 10.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in Artikel 36 Algemene bouwregels;
2. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
3. het gezamenlijke vloeroppervlak (exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning en de bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken) mag niet meer bedragen dan het in onderstaande tabel bij maximaal oppervlak vermelde oppervlak:

adres	bestaand oppervlak (m <sup>2</sup> )	maximaal oppervlak (m <sup>2</sup> )
Kamperweg 86	925	2887
Kanaaldijk 57	1.000	1.000
Kerkweg 38	315	410
Kooiweg 8a	825	1.075
Lagestraat 25	650	720
Mussenkampseweg 32	2.600	2.600
Oenerweg 5	615	680
Zwarteweg 10	750	825

4. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
5. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
6. de dakhelling mag niet minder dan 18° bedragen;
7. in afwijking van het bepaalde onder 4 tot en met 6 geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

#### 10.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden bovendien de volgende bepalingen:

1. bij een bedrijfsvestiging mogen niet meer bedrijfswoningen worden gebouwd dan ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' is toegestaan;
2. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen;

3. bij herbouw, verbouw en uitbreiding van een bedrijfswoning mogen de huidige gevels met niet meer dan 10 m overschreden worden, waarbij de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
4. in afwijking van het bepaalde onder 10.2.1 onder 5 mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedragen;
5. in afwijking van het bepaalde onder 10.2.1 onder 6 mag de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
6. in afwijking van het bepaalde onder 3 tot en met 5 geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw.

### **10.2.3 Bijbehorende bouwwerken**

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning de volgende bepalingen gelden:

1. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
3. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder bedraagt.

### **10.2.4 Andere-bouwwerken**

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
2. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

## **10.3 Nadere eisen**

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

1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. de landschappelijke inpassing;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de milieusituatie.

## **10.4 Afwijken van de bouwregels**

### **10.4.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

1. 10.2.2 onder 3 ten behoeve van het verplaatsen van de bedrijfswoning binnen het bestemmingsvlak;
2. 10.2.2 onder 4 en 5 en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m.

### **10.4.2 Afwegingskader**

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 39 Algemene afwijkingsregels.

## 10.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 37 Algemene gebruiksregels, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

## 10.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 10.6.1 Wijzigen naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Maatschappelijk van een bedrijfswoning te wijzigen ten behoeve van de bestemming Wonen, waarbij geldt dat:

1. door de wijziging geen milieuhygiënische belemmeringen ontstaan voor omringende agrarische bedrijven;
2. de verkeersaantrekkendheid in vergelijking met de oorspronkelijke activiteit niet of nauwelijks mag toenemen;
3. een (bedrijfs)woning alsmede monumentale en karakteristieke bebouwing gehandhaafd dienen te blijven;
4. het aantal woningen niet toeneemt;
5. geen buitenopslag is toegestaan, tenzij uit hoofde van de bedrijfsvoering is aangetoond dat buitenopslag noodzakelijk is.

### 10.6.2 Afwegingskader wijziging

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 40 Algemene wijzigingsregels.

## Artikel 11 Natuur

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van bos, heidevelden en/of natuurgebieden;
  2. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke, landschappelijke en ecologische waarden;
  3. recreatief en/of educatief medegebruik;
  4. het agrarisch medegebruik;
  5. het behoud van de bestaande bebouwing;
  6. infrastructurele voorzieningen, zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
  7. waterhuishouding, uitsluitend voor de sloten en andere watergangen zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
  8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schaapskooi' , is een schaapskooi toegestaan;
  9. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' , is een (natuur)kampeerterrein toegestaan;
  10. begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
  11. artillerieschietkamp, ter plaatse van de aanduiding 'militair oefenterrein';
- met daarbij behorende bouwwerken, andere-bouwwerken en voorzieningen.

### 11.2 Bouwregels

Op de voor Natuur aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken - niet zijnde woningen - ten dienste van de bestemming.

#### 11.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' niet meer dan twee gebouwen worden gebouwd, waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
2. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de begraafplaats, waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
3. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
4. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
5. de dakhelling mag niet minder dan 18° bedragen;
6. in afwijking van het bepaalde onder 4 mogen ter plaatse van de aanduiding 'militair oefenterrein' gebouwen worden gebouwd ten behoeve van militaire doeleinden, waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup> en de goothoogte niet meer dan 3,5 m.

### **11.2.2 Andere-bouwwerken**

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. de bouwhoogte van andere-bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'militair oefenterrein' de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m;
2. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat de bouwhoogtes voor hoogzitten en observatiehutten niet meer dan 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:

1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. de landschappelijke inpassing;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de milieusituatie.

### **11.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **11.4.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

1. 11.2.1 onder 4 ten behoeve van het vergroten van de goothoogte;
2. 10.2.4 onder 1 ten behoeve van het vergroten van de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'militair oefenterrein' tot een bouwhoogte van 15 m;
3. 11.2.1 ten behoeve van gebouwen ten behoeve van het bosonderhoud en -beheer zijn toegestaan, met dien verstande dat:
  - a. de aaneengesloten oppervlakte van het onderhouds- en/of beheersgebied ten minste 50 ha bedraagt;
  - b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing maximaal 400 m<sup>2</sup> bedraagt;
4. 11.2.1 ten behoeve van een schaapskooi ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schaapskooi' gebouwen worden gebouwd waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>.

#### **11.4.2 Afwegingskader**

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 39 Algemene afwijkingsregels.

### **11.5 Specifieke gebruiksregels**

#### **11.5.1 Strijdig gebruik**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 37 Algemene gebruiksregels, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van het normale onderhoud;
2. het gebruik van de gronden als sport-, wedstrijd-, speel-, en/of kampeerterrain, tenzij anders is aangegeven;

3. het gebruik van de gronden voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model) vliegsport;
4. het gebruik van de gronden voor doeleinden van handel- en/of bedrijf met uitzondering van het bosbouwbedrijf;
5. ter plaatse van de aanduiding 'militair oefenterrein' het gebruik van gronden voor militaire oefeningen met voertuigen buiten de paden, banen en wegen.

### **11.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden**

Artikel 42 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

### **11.7 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **11.7.1 Wijzigen naar Verkeer - Categorie 3 en Verkeer - Categorie 4**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Natuur' wijzigen in de bestemming 'Verkeer - Categorie 3' of 'Verkeer - Categorie 4', ten behoeve van incidentele verbeteringen, passagemogelijkheden of aanpassingen ten behoeve van een inrichting als 60 km/uur-gebied.

#### **11.7.2 Afwegingskader wijziging**

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 40 Algemene wijzigingsregels.

## Artikel 12 Recreatie - Dagrecreatie

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. dagrecreatieve voorzieningen;
2. water;

met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en voorzieningen, waaronder begrepen groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, toegangswegen en -paden:

### 12.2 Bouwregels

Op de voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 12.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 m;
3. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 geldt voor gebouwen met een oppervlakte van meer dan 150 m<sup>2</sup> dat de goothoogte niet meer dan van 4,50 m mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan van 6 m;
4. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup>;
5. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>;
6. de bestaande gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de huidige locatie gehandhaafd worden.

#### 12.2.2 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
2. de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m;
3. in afwijking van het bepaalde onder 2, geldt dat voor klim- en speelwerktuigen geldt dat de bouwhoogte hiervoor niet meer bedraagt dan 4 m;
4. in afwijking van het bepaalde onder 2 geldt dat voor antennes, vlaggenmasten en lichtmasten geldt dat de bouwhoogte hiervoor niet meer bedraagt dan 8 m.

### 12.3 Nadere eisen

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

1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. de landschappelijke inpassing;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de milieusituatie.

## 12.4 Afwijken van de bouwregels

### 12.4.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in 12.2.1 onder 6 voor de verplaatsing van gebouwen naar nog onbebouwde gronden.

### 12.4.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 39 Algemene afwijkingsregels.

## 12.5 Specifieke gebruiksregels

### 12.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 37 Algemene gebruiksregels, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden als 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 onderhoud.

### 12.5.2 Toegestaan gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 37 Algemene gebruiksregels wordt in ieder geval niet gerekend het gebruik van de niet-bebouwde grond voor speel-, parkeer- en groenvoorziening.

## 12.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Artikel 42 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.



## Artikel 13 Recreatie - Verblifsrecreatie

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Verblifsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijfsmatig geëxploiteerde kampeerterreinen voor toercaravans, vouwwagens, campers, trekkershutten en tenten, met dien verstande dat:
    - a. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' ook recreatiewoningen zijn toegestaan;
    - b. ter plaatse van de aanduiding 'stacaravan' ook stacaravans zijn toegestaan;
  2. daarbij behorende algemene voorzieningen, waaronder begrepen dagrecreatieve voorzieningen, detailhandel, horeca en dienstverlenende bedrijven, een en ander uitsluitend of in hoofdzaak ten dienste van de verblifsrecreatieve voorzieningen;
  3. instandhouding en ontwikkeling van de afschermdende groensingels;
- met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### 13.2 Bouwregels

Op de tot Recreatie - Verblifsrecreatie bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 13.2.1 Gebouwen

Voor alle gebouwen geldt dat deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in Artikel 36 Algemene bouwregels.

#### 13.2.2 Recreatiewoningen

Voor recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

1. het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan het hierna weergegeven aantal:

adres	aantal
Ennerveld, Molenweg 1	200
Groot Stokkert, Dr. Jan van Breemenlaan	26
De Zandkuil, Veldweg 25	1
De Koerberg, Koerbergseweg 4-1	97 minus 0,65 maal het aantal aanwezige stacaravans als bedoeld in sublid 13.2.3

2. recreatiewoningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd, met dien verstande dat op het terrein Groot Stokkert maximaal 10 recreatiewoningen aaneen mogen worden gebouwd;
3. de oppervlakte van een recreatiewoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
4. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
5. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
6. de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen mag niet minder bedragen dan 5 m;
7. in afwijking van het bepaalde onder 4 tot en met 7 geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

### 13.2.3 Stacaravans

Voor stacaravans gelden de volgende bepalingen:

1. het aantal stacaravans mag niet meer bedragen dan het hierna weergegeven aantal:

adres	aantal
Ennerveld, Molenweg 1	25
De Zandkuil, Veldweg 25	183
De Koerberg, Koerbergseweg 4-I	150 minus 1,55 maal het aantal aanwezige recreatiewoningen als bedoeld in sublid 13.2.2
De Klippen, Klippenweg 4	60
De Mussenkamp, Mussenkampseweg 28-28a	46

2. de oppervlakte van een stacaravan inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 60 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van de stacaravan niet meer dan 55 m<sup>2</sup> mag bedragen en de oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 6 m<sup>2</sup> mag bedragen;
3. vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan;
4. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
5. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,80 m bedragen;
6. stacaravans mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
7. de onderlinge afstand tussen stacaravans mag niet minder bedragen dan 3 m.

### 13.2.4 Trekkershutten

Voor trekkershutten gelden de volgende bepalingen:

1. het aantal trekkershutten per recreatiebedrijf mag niet meer dan 5 bedragen;
2. de oppervlakte van een trekkershut mag niet meer dan 18 m<sup>2</sup> bedragen;
3. de bouwhoogte van de trekkershutten mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
4. bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan.

### 13.2.5 Chalets

Voor chalets gelden de volgende bepalingen:

1. de oppervlakte van een chalet inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van het chalet niet meer dan 65 m<sup>2</sup> mag bedragen en de oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 6 m<sup>2</sup> mag bedragen;
2. het aantal chalets van een recreatiebedrijf mag niet meer bedragen 25 per hectare;
3. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
4. de bouwhoogte van niet meer dan 3,8 m bedragen;
5. chalets mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
6. de onderlinge afstand tussen chalets mag niet minder bedragen dan 3 m.

### 13.2.6 Gebouwen ten behoeve van algemene voorzieningen

Voor gebouwen ten behoeve van algemene voorzieningen, met uitzondering van een bedrijfswoning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven;

Adres	Gezamenlijk oppervlakte (m <sup>2</sup> )
Ennerveld, Molenweg 1	500
Groot Stokkert, Dr. Jan van Breemenlaan 2	20.000
De Zandkuil, Veldweg 25	710
De Koerberg, Koerbergseweg 4	1.500
De Klippen, Klippenweg 4	300
De Mussenkamp, Mussenkampseweg 28-28a	530

2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
4. in afwijking van het bepaalde in 2 en 3 geldt, indien een grotere goot- en bouwhoogte aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan deze goot- en bouwhoogte als maximale goot- en bouwhoogte geldt.

### 13.2.7 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen;

1. bij een bedrijfsvestiging mogen niet meer bedrijfswoningen worden gebouwd dan ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' is toegestaan;
2. de oppervlakte per bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen;
3. bij herbouw, verbouw en uitbreiding van een bedrijfswoning mogen de huidige gevels met niet meer dan 10 m overschreden worden, waarbij de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
4. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
5. de bouwhoogte mag niet meer dan 11 m bedragen;
6. de dakhelling mag niet minder dan 30° en niet minder dan 60° bedragen;
7. in afwijking van het bepaalde onder 2 tot en met 5 geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw.

### 13.2.8 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning de volgende bepalingen gelden:

1. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
3. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder bedraagt.

### **13.2.9 Andere-bouwwerken**

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
2. de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen;
3. in afwijking van het bepaalde onder 2 geldt dat de bouwhoogte van verkeers-, sport-, klim-, en speelvoorzieningen niet meer dan 4 m mag bedragen;
4. in afwijking van het bepaalde onder 2 geldt dat de bouwhoogte van antennes, vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 8 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:

1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. de landschappelijke inpassing;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de milieusituatie.

### **13.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **13.4.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

1. 13.2.2 onder 1 ten behoeve van het vergoten van het aantal recreatiewoningen van Groot Stokkert, aan de Dr. Jan van de Breemenlaan met maximaal 30%;
2. 13.2.7 onder 4 en 5 en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m.

#### **13.4.2 Afwegingskader**

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 39 Algemene afwijkingsregels.

### **13.5 Specifieke gebruiksregels**

#### **13.5.1 Strijdig gebruik**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 37 Algemene gebruiksregels, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van gebouwen voor doeleinden van permanente bewoning, met dien verstande dat dat niet geldt voor bedrijfswoningen;
2. het gebruik van de recreatiewoningen op het recreatieterrein Ennerveld, Molenweg 1, mogen niet worden gebruikt als tweede woning.
3. het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.

### 13.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat de verhouding tussen het aantal recreatiewoningen en stacaravans, als bedoeld in sublid 13.2.2

Recreatiewoningen en sublid 13.2.3 Stacaravans, wijzigt, met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke aantal recreatiewoningen en stacaravans niet wordt vergroot, en
2. voldaan wordt aan de voorwaarden zoals hierna zijn aangegeven:

Type onderkomen	Eenheden per hectare	Perceelsoppervlak per eenheid
Recreatiewoningen	max. 15	minimaal 350 m <sup>2</sup>
Stacaravans	max. 25	minimaal 150 m <sup>2</sup>

## Artikel 14 Recreatie - Volkstuin

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor de hobbytuinbouw, met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

### 14.2 Bouwregels

Op de voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 14.2.1 Andere bouwwerken

Voor andere bouwwerken geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 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:

1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. de landschappelijke inpassing;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de milieusituatie.

### 14.4 Specifieke gebruiksregels

#### 14.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 37 Algemene gebruiksregels, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden als 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 gebruik.

## Artikel 15 Recreatie - Woonverblijf

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Woonverblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor het recreatieve verblijf in recreatiewoningen met de daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en terreinen.

### 15.2 Bouwregels

Op de voor 'Recreatie - Woonverblijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 15.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in Artikel 36 Algemene bouwregels;
2. per bestemmingsvlak mag ten hoogste 1 recreatiewoning worden gerealiseerd;
3. de oppervlakte per recreatiewoning, inclusief bijbehorend bouwwerk, mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
4. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
5. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.

#### 15.2.2 Andere bouwwerken

Voor andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
2. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

### 15.3 Nadere eisen

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

1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. de landschappelijke inpassing;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de milieusituatie.

## 15.4 Specifieke gebruiksregels

### 15.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 37 Algemene gebruiksregels, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning.
2. het gebruik van gronden als 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. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van zelfstandige bewoning.



## Artikel 16 Sport

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. sportactiviteiten, met uitzondering van activiteiten ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren;
2. een zwembad ter plaatse van de aanduiding 'zwembad';
3. ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein' voor een motorcrossterrein, een calamiteitenweg en een geluidswal;

en daarbij behorende voorzieningen, zoals een sportkantine, met daarbij behorende gebouwen - niet zijnde (bedrijfs)woningen - andere-bouwwerken, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bos, water en groenvoorzieningen.

### 16.2 Bouwregels

Op de tot 'Sport' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 16.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in Artikel 36 Algemene bouwregels;
2. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
3. het gezamenlijke vloeroppervlak mag niet meer bedragen dan het in onderstaande tabel bij maximaal oppervlak vermelde oppervlak:

adres	bestemming	bestaand oppervlak (m <sup>2</sup> )	maximaal oppervlak (m <sup>2</sup> )
Kamperweg	motorcrossterrein	420	550
Revelingseweg 2	zwembad	1.670	2.175
Mussenkampseweg 9a	hippisch centrum	90	110

4. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
5. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m;
6. de dakhelling mag niet minder dan 18° bedragen;
7. in afwijking van het bepaalde onder 6 geldt dat indien een kleinere dakhelling legaal aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, deze dakhelling mag worden gehanteerd als minimale dakhelling.

### 16.2.2 Andere bouwwerken

Voor andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
2. voor overige ander bouwwerken geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.
3. in afwijking van het bepaalde onder 2 geldt dat de bouwhoogte van speelinstallaties, lichtmasten en ballenvangers mag niet meer dan 8 m bedragen;
4. in afwijking van het bepaalde onder 2 geldt dat de bouwhoogte van de aardenwal ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein' 8 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:

1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. de landschappelijke inpassing;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de milieusituatie.

### 16.4 Specifieke gebruiksregels

#### 16.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 37 Algemene gebruiksregels, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden als 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 onderhoud.

#### 16.4.2 Toegestaan gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 37 Algemene gebruiksregels wordt in ieder geval niet gerekend het gebruik van de niet-bebouwde grond voor speel-, parkeer- en groenvoorziening.

### 16.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Artikel 42 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

## Artikel 17 Sport - Manege

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor een manege met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en voorzieningen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

### 17.2 Bouwregels

Op de tot 'Sport - Manege' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 17.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in Artikel 36 Algemene bouwregels;
2. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
3. het gezamenlijke vloeroppervlak mag niet meer bedragen dan het in onderstaande tabel bij maximaal oppervlak vermelde oppervlak:

adres	bestaand oppervlak (m <sup>2</sup> )	maximaal oppervlak (m <sup>2</sup> )
De Doornbos 1	1.760	2.290
Krimpenbos 19	1.770	2.300

4. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
5. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
6. de dakhelling mag niet minder dan 18° en niet meer dan 60° bedragen;
7. in afwijking van het bepaalde onder 4 tot en met 6 geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw.

#### 17.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden bovendien de volgende bepalingen:

1. bij een bedrijfsvestiging mogen niet meer bedrijfswoningen worden gebouwd dan ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' is toegestaan;
2. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag maximaal 150 m<sup>2</sup> bedragen;
3. bij herbouw, verbouw en uitbreiding van een bedrijfswoning mogen de huidige gevels met niet meer dan 10 m overschreden worden, waarbij de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
4. in afwijking van het bepaalde onder 17.2.1 geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 11 m mag bedragen;
5. de dakhelling mag ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;
6. in afwijking van het bepaalde onder 2 tot en met 5 geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw.

### **17.2.3 Bijbehorende bouwwerken**

Voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning de volgende bepalingen gelden:

1. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
3. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder bedraagt.

### **17.2.4 Andere-bouwwerken**

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
2. de bouwhoogte van andere-bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m;
3. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m bedragen.

## **17.3 Nadere eisen**

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

1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. de landschappelijke inpassing;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de milieusituatie.

## **17.4 Afwijken van de bouwregels**

### **17.4.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

1. 17.2.1 onder 4 en 17.2.2 onder 4 en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte van een bedrijfswoning wordt verhoogd met niet meer dan 2 m;

### **17.4.2 Afwegingskader**

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 39 Algemene afwijkingsregels.

## **17.5 Specifieke gebruiksregels**

### **17.5.1 Strijdig gebruik**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 37 Algemene gebruiksregels, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van gronden als 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 bedrijfsvoering;
2. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van zelfstandige bewoning;

## Artikel 18 Verkeer - Categorie 1

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Categorie 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wegen van niet meer dan vier rijstroken met bijbehorende op- en afritten;
2. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' voor de verkoop van motorbrandstoffen en detailhandel van weggebonden artikelen, waaronder begrepen lpg met dien verstande dat de doorzet niet meer mag bedragen dan de hierna aangegeven doorzet:

locatie	doorzet
Tankstation Esso aan de A50	< 1.000 m <sup>3</sup> per jaar
Tankstation Kolthoorn aan de A50	< 1.500 m <sup>3</sup> per jaar

3. ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' voor een lpg-vulpunt; met daarbij behorende gebouwen, zoals bushaltes, andere-bouwwerken en voorzieningen, fietspaden, berm en berm sloten, taluds, ongelijkvloerse kruisingen, faunapassages, parkeer- en groenvoorzieningen.

### 18.2 Bouwregels

Op de tot 'Verkeer - Categorie 1' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 18.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
2. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de hierna aangegeven oppervlakte:

adres	m <sup>2</sup> bebouwing (bestaand)	m <sup>2</sup> bebouwing (maximaal toegestaan)
Tankstation Esso aan de A50	120	150
Tankstation Kolthoorn aan de A50	75	90

3. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen mag niet meer bedragen dan 4 m;
4. de bouwhoogte van bushaltes en andere wachtruimtes mag niet meer bedragen dan 3 m;
5. de oppervlakte van bushaltes en andere wachtruimtes mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.

### 18.2.2 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken geldt dat:

1. de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
2. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de hierna aangegeven oppervlakte:

adres	m <sup>2</sup> bebouwing (bestaand)	m <sup>2</sup> bebouwing (maximaal toegestaan)
Tankstation Esso aan de A50	350	420
Tankstation Kolthoorn aan de A50	375	450

### 18.3 Nadere eisen

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

1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. de landschappelijke inpassing;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de milieusituatie.

### 18.4 Wijzigingsbevoegdheid

#### 18.4.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen zodanig dat de aanduiding 'vulpunt lpg' met de bijbehorende aanduiding 'veiligheidszone - lpg' als bedoeld in artikel 1.5, wordt verplaatst of van het plan wordt verwijderd, voor zover:

- a. door wijzigingen in regelgeving of vergunning(verlening) sprake is van een gewijzigde situering van de zone daartoe aanleiding geeft en door de wijziging ter plaatse van de aanduidingen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in de zone komen te liggen en waarbij het groepsrisico als bedoeld in artikel 13 van het Bevi niet toeneemt, dan wel
- b. vaststaat dat de desbetreffende bedrijfsactiviteit is beëindigd.

#### 18.4.2 Afwegingskader wijziging

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in 40.

## Artikel 19 Verkeer - Categorie 3

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Categorie 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen van niet meer dan twee rijstroken, met daarbij behorende gebouwen, zoals bushaltes, andere-bouwwerken en voorzieningen, fietspaden, bermen en bermsloten, taluds, ongelijkvloerse kruisingen, faunapassages, parkeer- en groenvoorzieningen.

### 19.2 Bouwregels

Op de tot 'Verkeer - Categorie 3' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 19.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de bouwhoogte van bushaltes en andere wachtruimtes mag niet meer bedragen dan 3 m;
2. de oppervlakte van bushaltes en andere wachtruimtes mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.

#### 19.2.2 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

### 19.3 Nadere eisen

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

1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. de landschappelijke inpassing;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de milieusituatie.

## Artikel 20 Verkeer - Categorie 4

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Categorie 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen van niet meer dan twee rijstroken, met daarbij behorende gebouwen, zoals bushaltes, andere-bouwwerken en voorzieningen, fietspaden, bermen en bermsloten, taluds, ongelijkvloerse kruisingen, faunapassages, parkeer- en groenvoorzieningen.

### 20.2 Bouwregels

Op de tot 'Verkeer - Categorie 4' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 20.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de bouwhoogte van bushaltes en andere wachtruimtes mag niet meer bedragen dan 3 m;
2. de oppervlakte van bushaltes en andere wachtruimtes mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.

#### 20.2.2 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

### 20.3 Nadere eisen

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

1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. de landschappelijke inpassing;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de milieusituatie.



## Artikel 21 Water

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. kanalen, vaarten, plassen, waterbergingen, watergangen, voorzieningen voor het keren van water en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
2. oeverstroken;
3. extensief recreatief medegebruik;

met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen zoals bruggen, dammen, duikers, stuwen en andere beschoeiingen.

### 21.2 Bouwregels

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte van bruggen, sluisen en daarmee gelijk te stellen kunstwerken niet meer dan 10 m mag bedragen;
2. de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken niet meer dan 2 m mag bedragen.

### 21.3 Nadere eisen

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

1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. de landschappelijke inpassing;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de milieusituatie.

## Artikel 22 Water - Landschappelijke en natuurlijke waarden

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Landschappelijke en natuurlijke waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. kanalen, vaarten, plassen, waterbergingen, watergangen, voorzieningen voor het keren van water en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
2. oeverstroken;
3. het behoud, onderhoud en herstel van landschappelijke en ecologische waarden;
4. extensief recreatief medegebruik;

met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen zoals bruggen, dammen, duikers, stuwen en andere beschoeiingen.

### 22.2 Bouwregels

Op de voor 'Water - Landschappelijke en natuurlijke waarden' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte van bruggen, sluizen en daarmee gelijk te stellen kunstwerken niet meer dan 10 m mag bedragen;
2. de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken niet meer dan 2 m mag bedragen.

### 22.3 Nadere eisen

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

1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. de landschappelijke inpassing;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de milieusituatie.

### 22.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Artikel 42 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

## Artikel 23 Wonen

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. het wonen in woonhuizen;
2. een aan-huis-gebonden beroep;
3. bedrijfsactiviteiten aan huis die hierna bij het desbetreffende adres zijn aangeven:

adres	bedrijfsactiviteit
Badhuisweg 3	Reikicentrum
Render Klippenpad 1	Studio (film, tv, radio, geluid)
Werverdijk 16	Dierenpension

4. voor het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarde, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven, met dien verstande dat de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing.

### 23.2 Bouwregels

Op de tot 'Wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 23.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie en met inachtneming van het bepaalde in Artikel 36 Algemene bouwregels.

#### 23.2.2 Hoofdgebouwen in casu woonhuizen

Voor hoofdgebouwen in casu woonhuizen gelden de volgende bepalingen:

1. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 woonhuis worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' twee woningen aaneen mogen worden gebouwd;
2. een woonhuis wordt vrijstaand gebouwd, tenzij anders is aangegeven;
3. bij herbouw, verbouw en uitbreiding van een woonhuis mogen de huidige gevels met niet meer dan 10 m overschreden worden, waarbij de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
4. de breedte van een woonhuis mag niet minder dan 6 m bedragen;
5. de oppervlakte van een woonhuis mag niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte meer dan 150 m<sup>2</sup> mag bedragen indien het aan het woonhuis aangebouwde bedrijfsgedeelte van voormalige boerderijen bij het woonhuis worden betrokken;
6. de goothoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
7. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
8. de dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;

9. in afwijking van het bepaalde onder 3 tot en met 8 geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw.

### **23.2.3 Bijbehorende bouwwerken**

Voor bijbehorende bouwwerken de volgende bepalingen gelden:

1. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis aan Kanaaldijk 16 niet meer dan 200 m<sup>2</sup> mag bedragen;
3. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder bedraagt.

### **23.2.4 Karakteristieke gebouwen**

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geldt dat de hoofdvorm van de gebouwen zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan en zoals die tot uitdrukking komt in het grondvlak, de goothoogte, de bouwhoogte, de dakvorm en de nokrichting, moet worden gehandhaafd, met dien verstande dat daarvan met ten hoogste 5% van de maten mag worden afgeweken.

### **23.2.5 Andere-bouwwerken**

Voor andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
2. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

## **23.3 Nadere eisen**

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

1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. de landschappelijke inpassing;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de milieusituatie.

## **23.4 Afwijken van de bouwregels**

### **23.4.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

1. 23.2.2 onder 3 ten behoeve van het verplaatsen van het hoofdgebouw binnen het bestemmingsvlak;
2. 23.2.3 onder 1 voor wat betreft het bouwen achter de voorgevel, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 36.1 Bebouwingsgrenzen in acht wordt genomen;
3. 23.2.2 onder 6 en 7 en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m;

4. 23.2.2 onder 3, ten behoeve van de vervanging van meerdere vrijstaande bijbehorende bouwwerken door 1 vrijstaand bijbehorend bouwwerk met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:
  - a. niet meer dan 50% van de oppervlakte van de verwijderde vrijstaande bijbehorende bouwwerken boven de 100 m<sup>2</sup> mag worden teruggebouwd;
  - b. de gezamenlijke oppervlakte van het nieuwe vrijstaande bijbehorend bouwwerk niet meer bedraagt dan 250 m<sup>2</sup>;
  - c. de vervanging bijdraagt aan een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse.
5. 23.2.3 onder 3 de realisering van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een agrarisch hobbybedrijf met een oppervlakte van ten hoogste 200 m<sup>2</sup>, mits:
  - a. de noodzaak is aangetoond, en
  - b. het bouwperceel eventueel in combinatie met de daaraan grenzende en daarmee een eigendomseenheid vormende gronden, een (gezamenlijke) oppervlakte heeft van tenminste 5.000 m<sup>2</sup>;
  - c. de onder b bedoelde aangrenzende gronden agrarisch worden beheer of zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ehs-verwevingsgebied';
6. 23.1 juncto 1.95 (woning) voor de huisvesting van twee huishoudens ten behoeve van woningsplitsing, ten behoeve waarvan de woning mag worden verbouwd, indien en voor zover de twee huishoudens in het bouwvolume van de bestaande woning worden ondergebracht.

#### **23.4.2 Afwegingskader**

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 39 Algemene afwijkingsregels.

### **23.5 Specifieke gebruiksregels**

#### **23.5.1 Strijdig gebruik**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 37 Algemene gebruiksregels, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van gronden en opstallen voor een (aan huis gebonden) bedrijf;
2. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van zelfstandige bewoning;
3. het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.

### **23.6 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **23.6.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

1. 23.5.1 onder 1, ten behoeve van aan huis gebonden bedrijven als genoemd in categorie 1 van de lijst van bedrijven, dan wel activiteiten die naar aard en omvang gelijk zijn te stellen met de aangegeven categorie van activiteiten, niet zijnde detailhandel, met dien verstande dat:
  - a. ten hoogst 25% van de gebruiksoppervlakte van de begane grondvloer, met een maximum van 25 m<sup>2</sup>, van de woning en maximaal 100 m<sup>2</sup> van vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt aangewend voor aan huis gebonden bedrijven;

- b. geen sprake mag zijn van een onevenredig nadelige uitstraling op de woonomgeving, waaronder in elk geval begrepen een onevenredig zware belasting van de verkeersafwikkeling en de parkeercapaciteit;
  - c. activiteiten respectievelijk inrichtingen waarvoor op grond van de Wet milieubeheer een vergunning is vereist, niet zijn toegestaan;
  - d. uitsluitend eigenaar/ gebruiker van de woning de bedrijfsmatige activiteiten mag uitoefenen;
  - e. detailhandel uitsluitend in zelf geproduceerde producten is toegestaan;
  - f. reclame-uitingen bij of aan het pand niet is toegestaan.
2. 23.1 ten behoeve van een landschappelijk ingepast, kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat er een directe ruimtelijke relatie is de bebouwing en/of het erf van de bestemming 'Wonen'.

### **23.6.2 Afwegingskader**

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 39 Algemene afwijkingsregels.

## Artikel 24 Wonen - Landhuis

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Landhuis' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. binnen gronden met een parkachtige aanleg gesitueerde, aanzienlijke woningen in de zin van landhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep;
2. ter plaatse van de 'karakteristiek' voor het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarde;
3. bedrijfsactiviteiten aan huis die hierna bij het desbetreffende adres zijn aangeven:

adres	bedrijfsactiviteit
Koerbergseweg 6	Galerie, beeldentuin
Vosbergerweg 38	Paardenfokkerij

met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

### 24.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen - Landhuis' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

#### 24.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie en met inachtneming van het bepaalde in Artikel 36 Algemene bouwregels.

#### 24.2.2 Hoofdgebouwen in casu landhuizen

Voor hoofdgebouwen in casu landhuizen gelden de volgende bepalingen:

1. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woning c.q. landhuis worden gebouwd, tenzij anders op de kaart is aangegeven;
2. woningen c.q. landhuizen dienen vrijstaand te worden gebouwd;
3. bij herbouw, verbouw en uitbreiding van een woonhuis mogen de huidige gevels met niet meer dan 10 m overschreden worden, waarbij de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen;
4. de oppervlakte mag niet minder dan 200 m<sup>2</sup> en niet meer dan 400 m<sup>2</sup> bedragen;
5. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
6. de hoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
7. de dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
8. in afwijking van het bepaalde onder 3 tot en met 6 geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, ook in geval van (ver)nieuwbouw.

#### 24.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken de volgende bepalingen gelden:

1. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;

3. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen, of niet minder dan de bestaande afstand indien die minder bedraagt.

#### **24.2.4 Andere-bouwwerken**

Voor andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
2. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

### **24.3 Nadere eisen**

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

1. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
2. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
3. de plaats, de afmetingen en de nokrichting van de bebouwing ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke situering (= bebouwings- en landschapsstructuur) van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het landschap en ter bescherming van de cultuurhistorische waarde;
4. de landschappelijke inpassing;
5. de verkeersveiligheid;
6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
7. de milieusituatie.

### **24.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **24.4.1 Bevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

1. 24.2.3 onder 1 voor wat betreft het bouwen achter de voorgevel, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 36.1 (bebouwingsgrenzen) in acht wordt genomen;
2. 24.2.2 onder 3 ten behoeve van het verplaatsen van het hoofdgebouw binnen het bestemmingsvlak;
3. 24.2.2 onder 4 en 5 en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 m;
4. 24.2.3 onder 2 de realisering van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een agrarisch hobbybedrijf met een oppervlakte van ten hoogste 200 m<sup>2</sup>, mits:
  - a. de noodzaak is aangetoond, en
  - b. het bouwperceel eventueel in combinatie met de daaraan grenzende en daarmee een eigendomseenheid vormende gronden, een (gezamenlijke) oppervlakte heeft van tenminste 5.000 m<sup>2</sup>;
  - c. de onder b bedoelde aangrenzende gronden agrarisch worden beheer of zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ehs-verwevingsgebied';
  - d. landschapsontsierende bebouwing zoveel mogelijk wordt gesloopt.

#### **24.4.2 Afwegingskader**

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 39 Algemene afwijkingsregels.



## 24.5 Specifieke gebruiksregels

### 24.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in Artikel 37 Algemene gebruiksregels, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van gronden en opstallen voor een (aan huis gebonden) bedrijf;
2. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van zelfstandige bewoning;
3. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor recreatieve bewoning;
4. het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.

## Artikel 25 Leiding - Afvalwaterverwerking

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Afvalwaterverwerking' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een leiding ten behoeve van het transport van afvalwater en daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - afvalwaterverwerking'.

### 25.2 Bouwregels

Op de tot 'Leiding - Afvalwaterverwerking' bestemde gronden:

1. mag niet worden gebouwd ten dienste van de (basis)bestemming;
2. mogen andere-bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de waterleiding, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

## Artikel 26 Leiding - Gas

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor transport van gas met een diameter van ten hoogste PM inch en een druk van ten hoogste PM bar en daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas'.

### 26.2 Bouwregels

Op de tot 'Leiding - Gas' bestemde gronden:

1. mag niet worden gebouwd ten dienste van de (basis)bestemming;
2. mogen andere-bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de aardgastransportleiding, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

### 26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

Artikel 42 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

## Artikel 27 Leiding - Hoogspanningsverbinding

### 27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een leiding ten behoeve van het transport van elektriciteit, met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding'.

### 27.2 Bouwregels

Op de tot 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' bestemde gronden:

1. mag niet worden gebouwd ten dienste van de (basis)bestemming;
2. andere-bouwwerken mogen worden gebouwd ten dienste van de leiding, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

### 27.3 Afwijken van de bouwregels

#### 27.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in 27.2 onder 1 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming.

#### 27.3.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 39 Algemene afwijkingsregels.

## Artikel 28 Waarde - Archeologische monumenten

### 28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische monumenten' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische monumenten.

### 28.2 Bouwregels

Op de tot 'Waarde - Archeologische monumenten' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat dit niet van toepassing is op:

1. bouwprojecten met een grondbeslag van minder dan 50 m<sup>2</sup>;
2. activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist.

### 28.3 Afwijken van de bouwregels

#### 28.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 28.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming.

#### 28.3.2 Afwegingskader

De in artikel 28.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaren bestaat.

### 28.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Artikel 42 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

## Artikel 29 Waarde - Beschermingszone natte natuur parel

### 29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermingszone natte natuur parel' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de chemische en ecologische kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, de waterkwantiteit en stand en stroming van het grondwater waarvan de natte landnatuur afhankelijk is.

### 29.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Artikel 42 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

## **Artikel 30 Waarde - Ecologie**

### **30.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor instandhouding en ontwikkeling van ecologische verbindingzones tussen natuur- en natuurontwikkelingsgebieden.

### **30.2 Bouwregels**

Op de gronden als bedoeld in lid 30.1 mogen, in afwijking van de andere aldaar voorkomende bestemming, uitsluitend bouwwerken ten dienste van het beheer van de ecologische verbindingzone worden gebouwd.

### **30.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in 30.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming, indien:

- a. uit overleg met de beheerder van de ecologische verbindingzone blijkt, dat daartegen uit hoofde van dat beheer en de ontwikkeling geen bezwaar bestaat;
- b. de landschappelijke en ecologische waarden van de ecologische verbindingzone niet worden aangetast.

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

Artikel 42 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

## Artikel 31 Waarde - Hoge archeologische verwachting

### 31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

### 31.2 Bouwregels

Op de tot 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat dit niet van toepassing is op:

1. bouwprojecten met een grondbeslag van minder dan 100 m<sup>2</sup>;
2. activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist.

### 31.3 Afwijken van de bouwregels

#### 31.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 31.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming.

#### 31.3.2 Afwegingskader

De in artikel 31.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaren bestaat.

### 31.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Artikel 42 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.



## Artikel 32 Waarde - Lage archeologische verwachting

### 32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Lage archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

### 32.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Artikel 42 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

## Artikel 33 Waarde - Middelhoge archeologische verwachting

### 33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Middelhoge archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

### 33.2 Bouwregels

Op de tot 'Waarde - Middelhoge archeologische verwachting' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat dit niet van toepassing is op:

1. bouwprojecten met een grondbeslag van minder dan 1.000 m<sup>2</sup>;
2. activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist.

### 33.3 Afwijken van de bouwregels

#### 33.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 33.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming.

#### 33.3.2 Afwegingskader

De in artikel 33.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaren bestaat.

### 33.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Artikel 42 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

## Artikel 34 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

### 34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, de afvoer van oppervlaktewater en voor de waterhuishouding, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

### 34.2 Bouwregels

Op de tot 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

### 34.3 Afwijken van de bouwregels

#### 34.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

1. 34.1 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming;
2. 34.2 en toestaan dat de bouwhoogte wordt verhoogd tot niet meer dan 5 m.

#### 34.3.2 Afwegingskader

De in 34.3.1 genoemde omgevingsvergunningen wordt slechts verleend:

1. indien de waterstaatkundige belangen zich daartegen niet verzetten;
2. nadat het bevoegde waterstaatsgezag daaromtrent is gehoord.

### 34.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Artikel 42 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.



## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 35 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 36 Algemene bouwregels

### 36.1 Bebouwingsgrenzen

#### 36.1.1 Afstand van wegen

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen dienen, wanneer gebouwen worden gebouwd op gronden grenzend aan de bestemmingen 'Verkeer - Categorie 1', 'Verkeer - Categorie 3' en 'Verkeer - Categorie 4', de volgende afstanden uit de as van de wegen in acht te worden genomen, met dien verstande dat indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan een kleinere afstand aanwezig is, deze gehandhaafd mag blijven:

Bestemming / type weg	Afstand uit de wegas (m)
Verkeer - Categorie 1	100
Verkeer - Categorie 3	30
Verkeer - Categorie 4	20
Overige Wegen	15

#### 36.1.2 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouder kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in 36.1.1, indien en voor zover uit overleg met de wegbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen, geen bezwaar bestaat.

#### 36.1.3 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 39 Algemene afwijkingsregels.

### 36.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften 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:

1. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
2. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
3. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
4. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
5. de ruimte tussen bouwwerken.

## Artikel 37 Algemene gebruiksregels

### 37.1 Strijdig gebruik

1. Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.
2. Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan:
  - a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning is vereist en deze is verleend.
  - b. de opslag van materiaal en het stallen van caravans in (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen.

### 37.2 Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

#### 37.2.1 Toegestaan gebruik

Bij agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 3 (Agrarisch), artikel 4 (Agrarisch - Glastuinbouw) en artikel 5 (Agrarisch - Kwekerij) zijn uitsluitend binnen het bouwvlak, in bestaande bedrijfs- en andere gebouwen, de volgende nevenactiviteiten toegestaan, in het daarbij aangegeven gebied, zoals die is afgebeeld in Bijlage 4 Landschapstypen nevenactiviteiten tot de daarbij vermelde gezamenlijke oppervlakte:

gebiedstype	nevenactiviteit	max. gezamenlijke oppervlakte
EHS	categorie 1, als bedoeld in Bijlage 5 Lijst van toegestane nevenactiviteiten	25% van het bebouwde oppervlakte tot een maximum van 350 m <sup>2</sup>
	statische opslag en stalling caravans	750 m <sup>2</sup>
Waardevol landschap	categorie 1 en 2, als bedoeld in Bijlage 5 Lijst van toegestane nevenactiviteiten	25% van het bebouwde oppervlakte tot een maximum van 350 m <sup>2</sup>
	statische opslag en stalling caravans	1000 m <sup>2</sup>
Multifunctioneel platteland	categorie 1 en 2, als bedoeld in Bijlage 5 Lijst van toegestane nevenactiviteiten	500 m <sup>2</sup>
	statische opslag en stalling caravans	1000 m <sup>2</sup>

### **37.2.2 Afwijken van toegestaan gebruik**

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 37.2.1:

1. ten behoeve van een vergroting van de oppervlaktematen:
  - a. in het gebiedstype Multifunctioneel platteland tot 20%;
  - b. in het gebiedstype Waardevol landschap tot 15%;  
mits een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt aangetoond.
2. ten behoeve van het bouwen van maximaal 200 m<sup>2</sup> aan gebouwen voor het uitoefenen van nevenactiviteiten.

## **37.3 Bed & Breakfast**

### **37.3.1 Toegestaan gebruik**

Een bedrijfswoning of woning mag worden gebruikt en verbouwd ten behoeve van bed & breakfast met maximaal 2 slaapkamers en 5 slaappleatsen, bijvoorbeeld in de vorm van boerderijkamers.

### **37.3.2 Afwijken van toegestaan gebruik**

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in sublid 37.3.1 ten behoeve van bed & breakfast in aan de bedrijfswoning of woning gebouwde bijbehorend bouwwerk.

## **37.4 Paardenbakken**

### **37.4.1 Toegestaan gebruik**

Met betrekking tot paardenbakken bij woningen en bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

1. bij iedere woning en bedrijfswoning is één paardenbak toegestaan;
2. de afstand van de rand van de paardenbak tot de woning of het bouwvlak, danwel de rechtmatige bebouwing dat buiten het bouwvlak is gebouwd, mag niet meer dan 40 m bedragen;
3. de afstand van de rand van de paardenbak tot een woning van derden mag niet minder bedragen dan 50 m;
4. de inwendige maatvoering bedraagt maximaal 20 bij 40 m;
5. vanaf 100 m van Natura2000-gebieden mogen lichtmasten worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 8 m mag bedragen en uitsluitend in de periode tussen 7.00 en 22.00 uur;
6. de bouwhoogte van de omheining mag niet meer dan 1,70 m bedragen;
7. de paardenbak dient landschappelijk ingepast te worden.

### **37.4.2 Afwijken van toegestaan gebruik**

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

1. sublid 37.4.1 onder 2, en toestaan dat de bedoelde afstand niet meer bedraagt dan 60 m;
2. sublid 37.4.1 onder 3, en toestaan dat de bedoelde afstand niet minder bedraagt dan 40 m.



## Artikel 38 Algemene aanduidingsregels

### 38.1 Wijzigingsbevoegdheden

#### 38.1.1 wro-zone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bepaalde in artikel 23, sublid 23.2.2, onder 1 te wijzigen ten behoeve van de bouw van één extra vrijstaande woning, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1', met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de afstand tot de naastgelegen woning, te weten Wapenvelder Kerkweg 10, mag niet meer dan 10 m bedragen;
2. de voorgevel van de extra woning dient in het verlengde van de voorgevel van de naastgelegen woning, te weten Wapenvelder Kerkweg 10, te worden gebouwd.

#### 38.1.2 ehs-verwevingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'ehs-verwevingsgebied' de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming 'Natuur'.

#### 38.1.3 Afwegingskader wijziging

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 40 Algemene wijzigingsregels.

### 38.2 geluidszone

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone' is het bouwen van nieuwe geluidsgevoelige functies niet toegestaan.

### 38.3 landgoed

#### 38.3.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'landgoed' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en een samenhangend beheer van een grote bezitting (landgoed).

#### 38.3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'landgoed' mogen tevens bouwwerken, niet zijnde bedrijfswoningen, worden gebouwd ten dienste van het beheer van het landgoed, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per landgoed ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. de goothoogte niet meer dan 3,50 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt.

### 38.4 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

#### 38.4.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorzieningen en voor de waterhuishouding, met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

### **38.4.2 Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' bestemde gronden:

1. mag niet worden gebouwd ten dienste van de (basis)bestemming.
2. mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening en van de waterhuishouding, met een hoogte van niet meer dan 2,50 m.

### **38.4.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in 38.4.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming.

### **38.4.4 Afwegingskader**

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in Artikel 39 Algemene afwijkingsregels.

### **38.4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden**

Artikel 42 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

## **38.5 veiligheidszone - lpg**

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' mag geen toename plaatsvinden van het aantal kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, tenzij ze behoren tot de inrichting waartoe ook het lpg-vulpunt behoort.

## **38.6 vrijwaringszone - molenbiotoop**

### **38.6.1 Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' rondom molens mag de bouwhoogte van bouwwerken:

- a. binnen 100 m tot de betreffende molen, niet meer bedragen dan de hoogte van het onderste punt van de verticaal staande wiek van de betreffende molen,
- b. tussen 100 m en 500 m tot de betreffende molen, niet meer bedragen dan 1/50 van de afstand tussen het betreffende bouwwerk en de betreffende molen, vermeerderd met 3 m.

### **38.6.2 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 38.6.1, ten behoeve van het bouwen tot een grotere bouwhoogte, zoals toegestaan in of krachtens de overige bepalingen van het plan, mits de windvangzone van de molen of de waarde van de molen als landschapsbepalend element daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

### **38.6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden**

Artikel 42 (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

## Artikel 39 Algemene afwijkingsregels

### 39.1 Afwegingskader

#### 39.1.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

1. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
2. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
3. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de aanvaardbaarheid op het gebied van financiële uitvoerbaarheid, milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, geluid, ecologie en archeologie;
4. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
5. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur;
6. stiltegebiedentoets;
7. EHS-toets. (nee tenzij-toets)

#### 39.1.2 Weigering

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in 39.1.1 onder 1 en 2 onevenredig worden geschaad en/of de 39.1.1 onder 3 en 4 genoemde uitvoerbaarheid/ inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de 39.1.1 onder 5 genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de afwijkingsbevoegdheid geen toepassing.

### 39.2 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van:

1. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudsmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
3. de bestemmingsbepalingen met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits 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;
4. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de bouwhoogte van de andere-bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
5. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat wordt gebouwd voor nutsvoorzieningen tot een bouwhoogte van niet meer dan 3m en een oppervlakte van niet meer dan 25 m<sup>2</sup>;
6. het bepaalde ten aanzien van de maximale hoogte van gebouwen en toestaan dat de hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en schotelantennes, indien de oppervlakte van de vergroting van de verhoging niet meer bedraagt dan 1 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de oppervlakte van de vergroting ten behoeve van een liftkoker niet meer bedraagt dan 4 m<sup>2</sup>;

7. de bestemmingsbepalingen ten behoeve van tijdelijk kamperen in groeps- of verenigingsverband met een duur van niet meer dan 10 dagen (opbouw- en afbreekdagen daaronder begrepen).
8. algemene nee-tenzij toets voor ontwikkelingen nabij HEN en SED wateren 'Water - Landschappelijke en natuurlijke waarden' opnemen.

### 39.3 Inwoning

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 1.95 (woning) voor het huisvesten van meerdere huishoudens in één woning ten behoeve van inwoning waarbij de volgende voorwaarden gelden:

1. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. woonsituatie;
  - c. milieusituatie;
  - d. de verkeersveiligheid;
  - e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzend gronden;
  - f. de sociale veiligheid.

### 39.4 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 1.95 (woning) voor het huisvesten van meerdere huishoudens in één woning ten behoeve van mantelzorg waarbij de volgende voorwaarden gelden:

1. de mantelzorg dient gerealiseerd te worden binnen de bestaande woning;
2. de ruimten voor mantelzorg dienen ondergeschikt te zijn aan de hoofdbewoning;
3. de mantelzorg wordt beperkt tot 30% van het netto vloeroppervlak van de bestaande woning met een maximum van 60 m<sup>2</sup>;
4. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de ingeding zijnde belangen waaronder die van omwonenden.

### 39.5 Mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 1.20 (bijbehorend bouwwerk) voor het wonen ten behoeve van mantelzorg in een vrijstaande bijbehorende bouwwerken, mits is aangetoond dat mantelzorg in de bestaande woning redelijkerwijs niet mogelijk is, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

1. bijwoning dient te geschieden in een vrijstaand bijbehorende bouwwerk dat binnen de bestaande bouwmogelijkheden past;
2. bijwoning eindigt wanneer de mantelzorg eindigt;
3. binnen 1 jaar na beëindiging van de mantelzorg wordt het teruggebracht in de oorspronkelijke situatie danwel een situatie die voor wat betreft het gebruik en bouwregels voldoet aan het geldende bestemmingplan;
4. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de ingeding zijnde belangen waaronder die van omwonenden;
5. er dient gebruik te worden gemaakt van één inrit;
6. er dient sprake te zijn van gemeenschappelijk nutsvoorzieningen;
7. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. woonsituatie;
  - c. milieusituatie;
  - d. de verkeersveiligheid;

- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzend gronden;
- f. de sociale veiligheid.

## Artikel 40 Algemene wijzigingsregels

### 40.1 Wijzigingsbevoegdheid Agrarisch - Kwekerij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat de bestemming van gronden direct grenzend aan gronden met de bestemming 'Agrarisch - Kwekerij' worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Kwekerij', met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. per geval dient de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te zijn aangetoond;
2. aangetoond is dat uitbreiding binnen het bestaande bestemmingsvlak redelijkerwijs niet mogelijk is;
3. de oppervlakte aan glasopstanden niet met meer wordt vergroot dan 20% van de bestaande oppervlakte;
4. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
5. de belangen van de omliggende functies niet onevenredig worden geschaad;
6. de doelstellingen van de ecologische verbindingzone niet onevenredig worden geschaad;
7. het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze kan plaatsvinden, aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen.

### 40.2 Wijzigingsbevoegdheid Recreatie - Verblijfsrecreatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat de bestemming van gronden direct grenzend aan gronden met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' worden gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. per geval dient de noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering te zijn aangetoond;
2. aangetoond is dat uitbreiding binnen het bestaande bestemmingsvlak redelijkerwijs niet mogelijk is;
3. de oppervlakte aan bebouwing niet met meer wordt vergroot dan:
  - a. 20% van de bestaande bebouwing, indien de oppervlakte van de bestaande bebouwing kleiner is dan 500 m<sup>2</sup>;
  - b. 10% van de bestaande bebouwing tot een maximum van 1.000 m<sup>2</sup>, indien de oppervlakte van de bestaande bebouwing groter is dan 500 m<sup>2</sup>;
4. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
5. de belangen van de omliggende functies niet onevenredig worden geschaad;
6. de doelstellingen van de ecologische verbindingzone niet onevenredig worden geschaad;
7. het wijzigen dient zo te geschieden dat de inpassing van de gebouwen in het landschap op zorgvuldige wijze kan plaatsvinden, aan de hand van een landschappelijk inpassingsplan, waarbij onevenredige aantasting van in de directe omgeving voorkomende landschaps- en natuurwaarden en van de waterhuishouding en waterkwaliteit ter plaatse zoveel mogelijk wordt voorkomen.

## 40.3 Afwegingskader wijziging

### 40.3.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

1. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
2. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
3. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, geluid, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
4. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
5. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur;
6. stiltegebiedentoets.
7. EHS-toets.(nee tenzij-toets)

### 40.3.2 Weigering

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in 40.3.1 onder 1 en 2 onevenredig worden geschaad en/of de in 40.3.1 onder 3 en 4 genoemde uitvoerbaarheid/inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de in 40.3.1 onder 5 genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.



## Artikel 41 Algemene procedureregels

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:

1. een ontwerpbesluit tot het stellen van nadere eisen, ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
2. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het schriftelijk indienen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
4. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

## Artikel 42 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

### 42.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 42.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

		<i>werken en werkzaamheden*</i>							
	<b>waarden/bestemmingen/aanduidingen</b>	<b>a</b>	<b>b</b>	<b>c</b>	<b>d</b>	<b>e</b>	<b>f</b>	<b>g</b>	<b>h</b>
3	Agrarisch:								
-	houtwallen/halfopen landschap						+	+	
-	reliëf/enken		+	+	+	+	+		
-	openheid van het landschap						+		
-	karacteristieke verkaveling	+		+			+	+	
-	natte natuur	+	+	+	+	+			+
11	Natuur	+	+	+	+		+	+	+
12	Recreatie - Dagrecreatie	+	+					+	
13	Recreatie - Verblijfsrecreatie	+	+					+	
16	Sport	+	+					+	
22	Water - Landschappelijke en natuurlijke waarden	+	+	+	+	+			
26	Leiding - Gas	+	+	+	+	+	+		
28	Waarde - Archeologische monumenten		+ 1)	+	+	+	+		
31	Waarde - Hoge archeologische verwachting		+ 1)	+	+	+	+		
33	Waarde - Middelhoge archeologische verwachting		+ 2)	+	+	+	+		
32	Waarde - Lage archeologische verwachting		+ 3)	+	+	+	+		
29	Waarde - Beschermingszone natte natuur parel	+	+	+	+	+			+
30	Waarde - Ecologie	+	+		+				+
34	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	+	+	+	+	+	+		
	'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'	+	+	+	+	+	+		
	'vrijwaringszone - molenbiotoop'		+				+		
* de onderstaande letters worden hierna verklaard; in de tabel is: + = vergunning vereist									
<b>a</b>	aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van								

	andere oppervlakteverhardingen
<b>b</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 <sup>1)</sup> grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld; <sup>2)</sup> grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1.000 m <sup>2</sup> ; <sup>3)</sup> grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 10.000 m <sup>2</sup> ;
<b>c</b>	aanleggen en dempen van watergangen
<b>d</b>	aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur
<b>e</b>	diepploegen, zijnde het extra diep - meer dan circa 0,4 m - omploegen
<b>f</b>	bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters
<b>g</b>	Het vellen of rooien van bomen, houtsingels of houtwallen
<b>h</b>	Drainage en onderbemaling

## 42.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 42.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

1. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, onderhoud en exploitatie;
2. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
3. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
4. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn begrepen;
5. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 42.1, bij a, voorzover het betreft kavelpaden en in- of uitritten;
6. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 42.1, bij b, voorzover het betreft het aanleggen van poelen;
7. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 42.1, bij d, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist.

8.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 43 Overgangsrecht

#### 43.1 Overgangsrecht bouwwerken

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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder 1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het bepaalde onder 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 overgangsbepaling van dat plan.

#### 43.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder 1, na het tijdstip van 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.
4. Het bepaalde onder 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 44 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

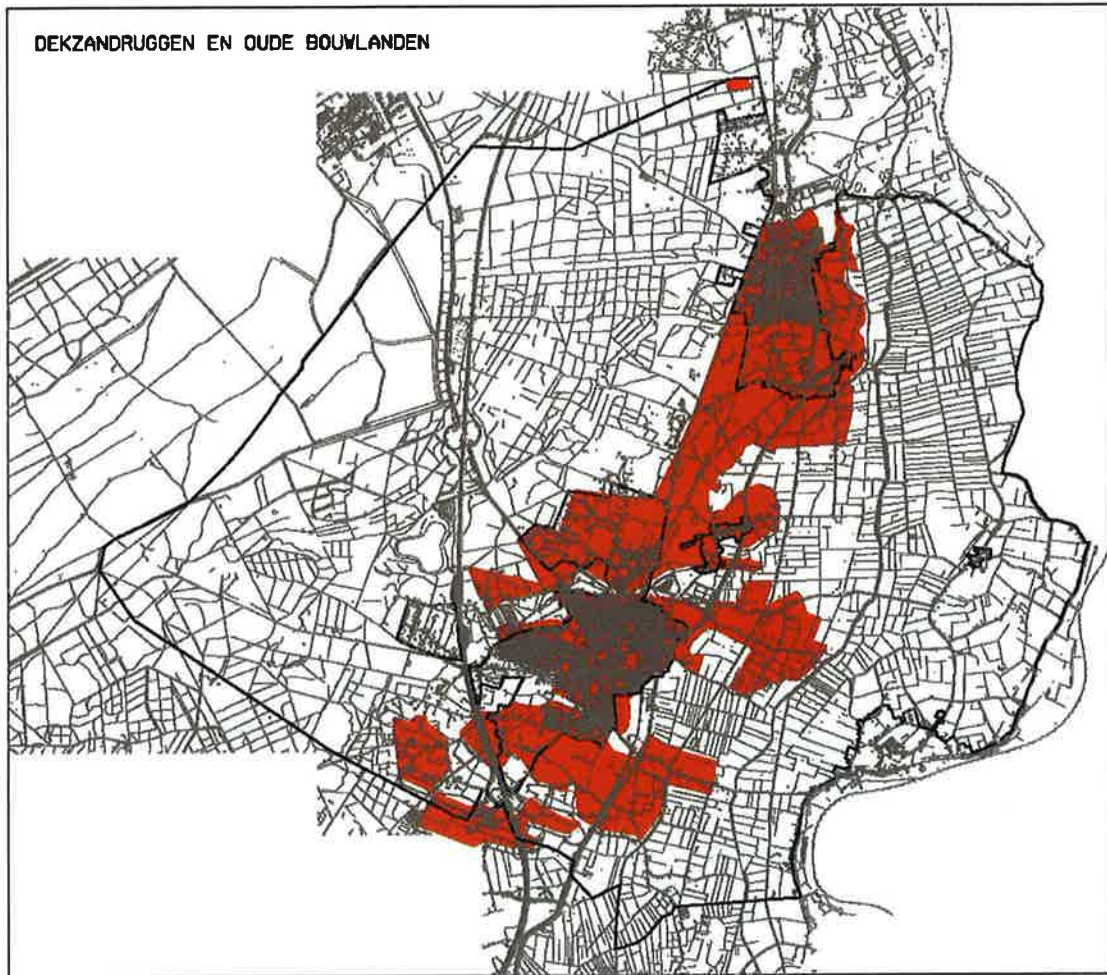
Regels van het bestemmingsplan Buitengebied West.

## Bijlagen bij de regels



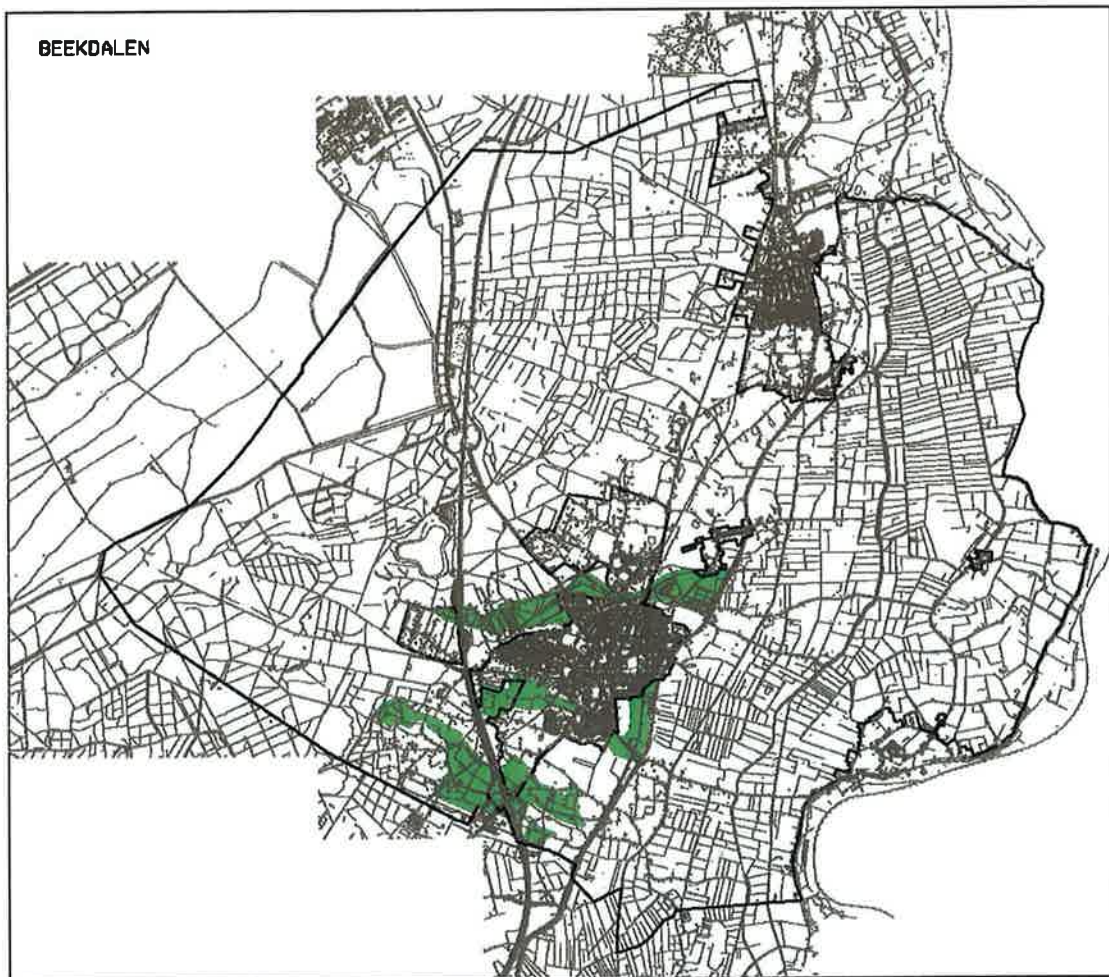


## Bijlage 1 Dekzandruggen en oude bouwlanden





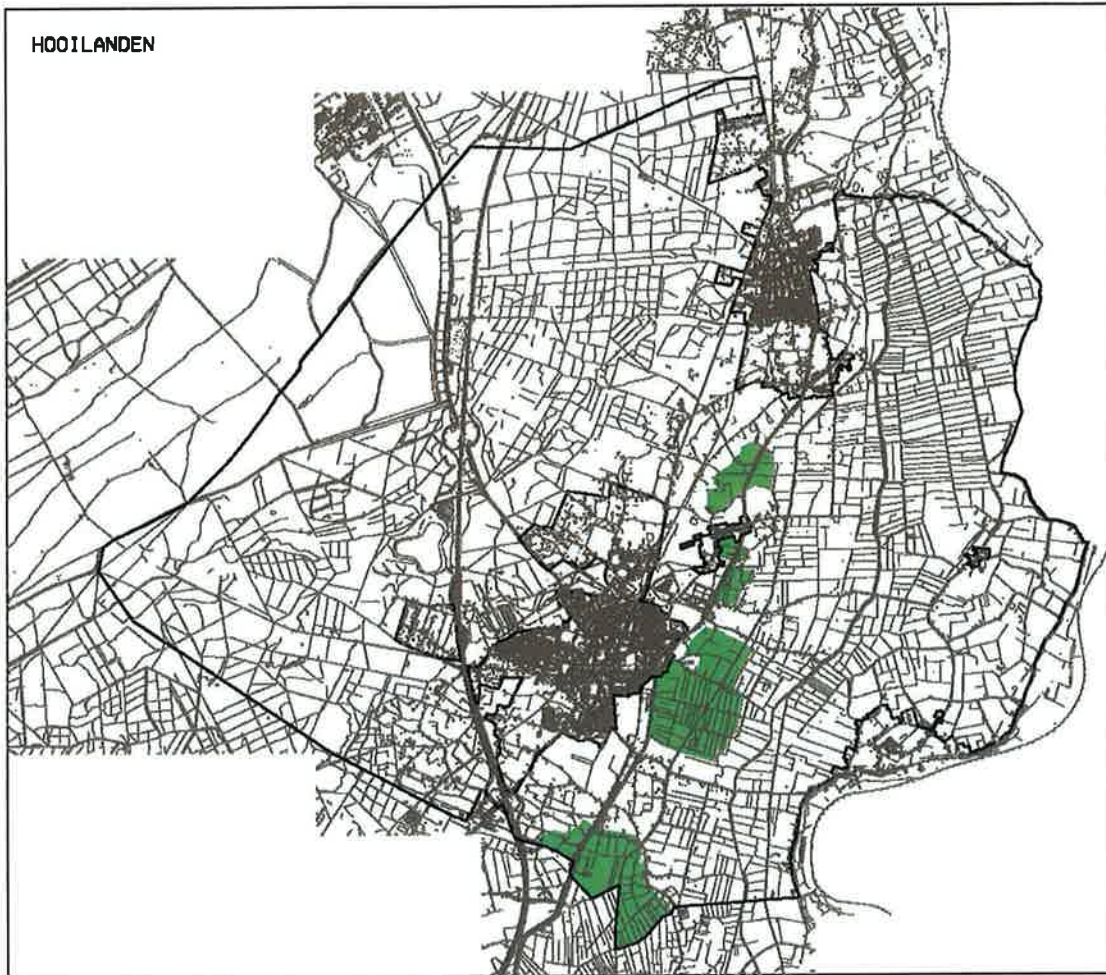
## Bijlage 2 Beekdalen





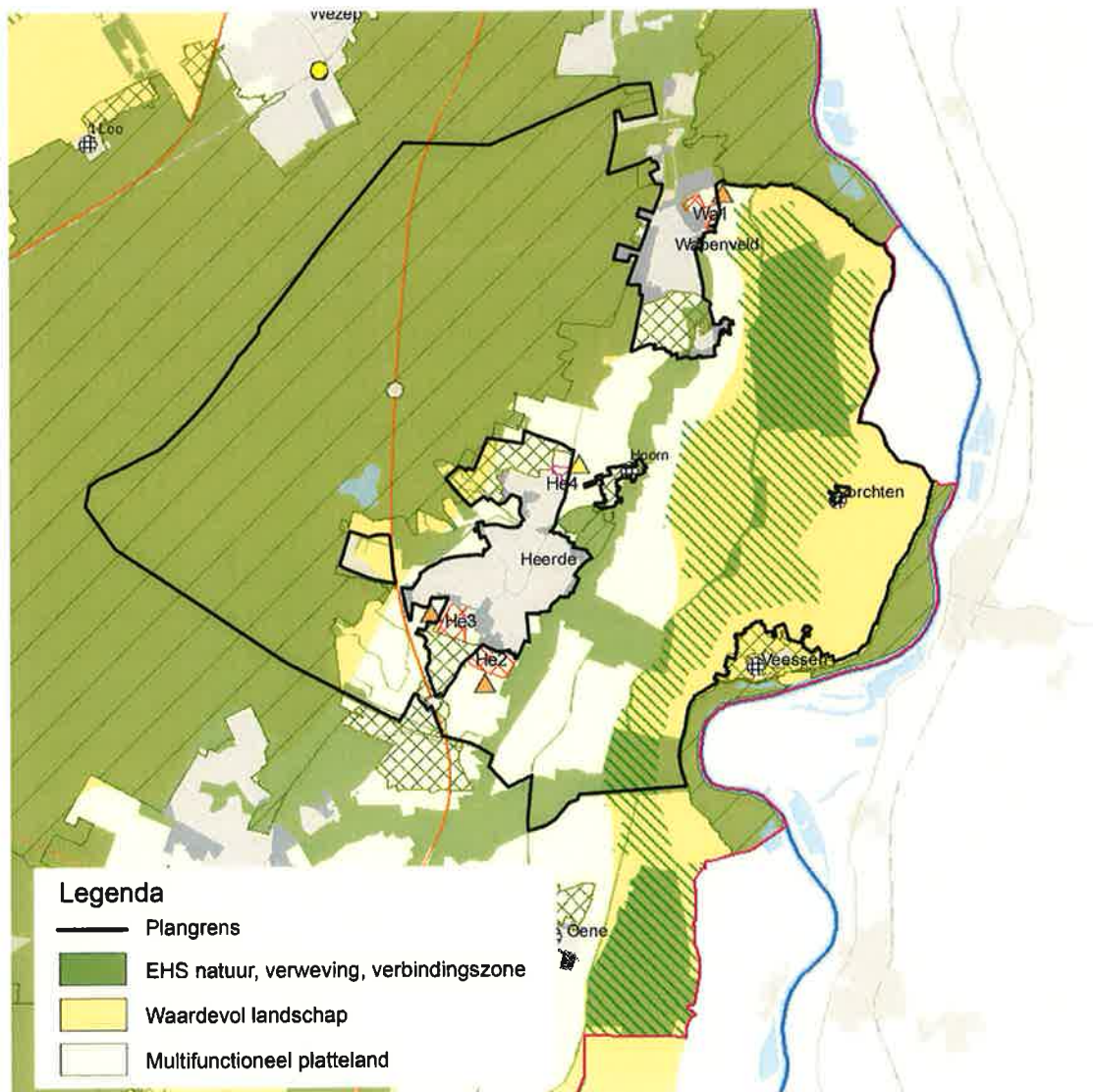


## Bijlage 3 Hooilanden





## Bijlage 4 Landschapstypen nevenactiviteiten







## Bijlage 5 Lijst van toegestane nevenactiviteiten

<b>OMSCHRIJVING</b>	<b>CATEGORIE</b>
Recreatie	1
Natuur- en landschapsbeheer	1
Natuur- en landschapseducatie	1
Detailhandel, verkoop van op het betreffende agrarisch bedrijf vervaardigde agrarische producten	1
sociale en medische dienstverlening, zoals een kinderdagverblijf, dierenkliniek, artspraktijk, kuuroord en een zorgboerderij	2
zakelijke dienstverlening, zoals een adviesbureau of een computerservicebureau;	2
ambachtelijke landbouwproducten verwerkende bedrijven, zoals een wijnmakerij, zuivelmakerij, imkerij;	2
ambachtelijke bedrijven, zoals een dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf, meubelmaker, installatiebedrijf;	2
andere niet-agrarische bedrijfs- en andere activiteiten, die in ruimtelijk en functioneel opzicht met de hiervoor genoemde gelijk kunnen worden gesteld, zoals atelier, museum, galerie en kunsthandel.	2



## Bijlage 6 Lijst aan huis gebonden bedrijven

Deze bijlage is ontleend aan "Bedrijven en milieuzonering", Sdu Uitgevers bv, Den Haag (2009).

SBI- CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE	INDICES		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		VERKEER	BODEM	LUCHT
Tabel 1: Bedrijven									
851	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	1		
1814	Grafische afwerking	0	0	10	0	1	1		
182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	1	1		
952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	1	1		
50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	1	2		
5222	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	1	2		
791	Reisorganisaties	0	0	10	0	1	1		
952	Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	1	1		
61	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	1	1		
41, 68	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	1	1		
62	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1	1		
722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1		
63	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	1	2		
82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	1	2		
8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	1	2		
8691,8 692	Consultatiebureaus	0	0	10	0	1	3		
9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	1		
9609	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0	1	1		

