

INHOUD

REGELS

1	INLEIDENDE REGELS	1
ARTIKEL 1	BEGRIPPEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	10
2	BESTEMMINGSREGELS	11
ARTIKEL 3	AGRARISCH	11
ARTIKEL 4	AGRARISCH MET WAARDEN	18
ARTIKEL 5	BEDRIJF	26
ARTIKEL 6	BEDRIJVENTERREIN	29
ARTIKEL 7	DETAILHANDEL	31
ARTIKEL 8	GROEN - LANDSCHAPPELIJKE BEPLANTING	32
ARTIKEL 9	HORECA	33
ARTIKEL 10	LANDGOED	34
ARTIKEL 11	MAATSCHAPPELIJK	40
ARTIKEL 12	MAATSCHAPPELIJK - DEFENSIE	41
ARTIKEL 13	NATUUR	42
ARTIKEL 14	NATUUR - DEFENSIE	44
ARTIKEL 15	RECREATIE	45
ARTIKEL 16	RECREATIE - RECREATIEWONING	46
ARTIKEL 17	RECREATIE - VERBLIJF	47
ARTIKEL 18	SPORT	49
ARTIKEL 19	VERKEER	51
ARTIKEL 20	VERKEER - SPOORWEG	52
ARTIKEL 21	WATER	53
ARTIKEL 22	WONEN	53
ARTIKEL 23	WONEN - AGRARISCH	57
ARTIKEL 24	WONEN - KLEINE WONING	59
ARTIKEL 25	LEIDING - GAS	60
ARTIKEL 26	LEIDING - RIOOL	62
ARTIKEL 27	WAARDE - ARCHEOLOGIE AMK	63
ARTIKEL 28	WAARDE - ARCHEOLOGIE HOOG	64
ARTIKEL 29	WAARDE - ARCHEOLOGIE MIDDELMATIG	66
ARTIKEL 30	WAARDE - ARCHEOLOGIE LAAG	68
ARTIKEL 31	WAARDE - EHS	69
ARTIKEL 32	WAARDE - EHS VERWEVING	70
ARTIKEL 33	WATERSTAAT - WATERKERING	70
3	ALGEMENE REGELS	72
ARTIKEL 34	ANTI-DUBBELTELREGEL	72
ARTIKEL 35	ALGEMENE BOUWREGELS	72
ARTIKEL 36	ALGEMENE GEBRUIKSREGELS	72
ARTIKEL 37	ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS	73
ARTIKEL 38	ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS	75
ARTIKEL 39	ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS	76
ARTIKEL 40	ALGEMENE PROCEDUREREGELS	77

4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	78
ARTIKEL 41	OVERGANGSRECHT	78
ARTIKEL 42	SLOTREGEL	79

BIJLAGEN

- *bijlage 1 bedrijven met intensieve veehouderij*
- *bijlage 2 bedrijven*
- *bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten*
- *bijlage 4 ontwikkelingsmogelijkheden binnen bestemming Recreatie - Verblijf*
- *bijlage 5 adressen objectgebonden overgangsrecht recreatiewoningen*

VERBEELDING

Verbeelding met legenda

1 INLEIDENDE REGELS

artikel 1 BEGRIPPEN

In deze regels wordt verstaan onder:

plan

het bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 van de gemeente Elburg;

bestemmingsplan

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0230.BPBUITENGEB2012-VON1 met bijbehorende regels en bijlagen;

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;

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het leveren van diensten en/of het vervaardigen van ambachtelijke producten, geheel of overwegend door middel van handwerk, door de gebruik(st)er van de woning, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is, dat deze activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, administratief, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

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

agrarisch bedrijf

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

agrarisch hulpbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het leveren van dieren, diensten en goederen aan een agrarisch bedrijf of gericht is op het verwerken of opslaan van goederen, dieren en diensten die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;

archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten;

archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten;

bebouwing

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

bebouwingspercentage

een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van een vlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd;

bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer c.q. exploitatie, dat in de regels aangegeven recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt;

bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

bedrijfswoning

een complex van ruimten in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, dan wel twee huishoudens in geval dat inwoning is toegestaan, welk huishouden(s) gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

bed en breakfast

een bedrijfsmatige voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als toeristisch-recreatieve activiteit, welke bedrijfsmatige voorziening ondergeschikt is aan de hoofdbestemming;

beperkt kwetsbaar object

- a verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
- b dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- c kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
- d hotels en restaurants, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
- e winkels, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
- f sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- g kampeerterrainen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder d, vallen;

- h bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
- i objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
- j objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

beperkte agrarische bedrijfsvoering

bedrijfsvoering gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren met een omvang tussen de 5 en 40 Nge;

bestaand

- a bij bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b bij gebruik: het legaal gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw

een (vrijstaand of aangebouwd) gebouw dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, behorende bij een op hetzelfde bouw- of bestemmingsvlak gelegen woning, zoals garages, hobbyruimten en bergingen;

bloembollenteeltbedrijf

de teelt van bloembollengewassen geheel op de open grond;

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;

bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

bouwperceel

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

bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

bouwvlak

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

bouwwerk

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

bouwwijze

de wijze waarop een woning is gebouwd ten opzichte van andere woningen, zoals vrijstaand, aaneengebouwd en twee-aaneengebouwd;

cultuurhistorische waarden

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;

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, met uitzondering van e-commerce;

dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek, met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

ecologische waarden

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de onderlinge betrekkingen tussen dieren en planten en de omgeving waarin zij leven;

e-commerce

een vorm van bedrijfsvoering waarbij het bedrijf uitsluitend goederen aan particulieren verhandelt door middel van contact met die particulieren, dat uitsluitend verloopt via e-mail, fax, internet, post of telefoon, waardoor geen handelswaren op het bedrijf worden aangeprezen en geen klanten op het bedrijf worden ontvangen en waarbij het bedrijfspand geen uitstraling heeft van een winkelpand, geen toonbank heeft en de goederen niet uitstalt ten verkoop en daarmee een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de bedrijvenfunctie, zijnde een magazijn en/of opslag van goederen;

extensief recreatief medegebruik

een extensief dagrecreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, waaronder in elk geval niet wordt verstaan: boerengolf, paintball, gemotoriseerde sport;

extensieve dagrecreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

gebouw

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

gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

glastuinbouwbedrijf

niet-grondgebonden agrarisch bedrijf dat geheel of gedeeltelijk is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen plaatsvindt;

groepsaccommodatie

(deel van) een gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers en waarin een dagverblijf beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten;

grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel;

hogere grenswaarde

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

hoofdgebouw

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

horeca

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf of dat deel van een agrarisch bedrijf waar tenminste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer, waar geen melkrundvee, schapen, paarden of dieren biologisch worden gehouden (conform artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet) en waar geen dieren gehouden worden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;

inwoning

twee huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt, van waaruit de (verblijfs)ruimten bereikbaar moeten zijn en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn, met dien verstande dat het inwoongedeelte uit maximaal twee verblijfsruimten mag bestaan, geen trapopgang naar bovengelegen woonruimten mag hebben en niet mag zijn afgescheiden middels woningscheidende muren;

kampeermiddel

tenten, tentwagens, kampeerauto's of toer- en stacaravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/ het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

kas

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

kijktuin

dagrecreatie in de vorm van een tuin die tegen betaling ten toon wordt gesteld met daaraan ondergeschikte horeca;

kleinschalig kampeerterrein

het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 15 kampeermiddelen, dan wel het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal kampeermiddelen' aangegeven aantal, met dien verstande dat buiten de periode van 15 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

kwekerij

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen nagenoeg zonder gebruik te maken van open grond en/of daglicht;

kwetsbaar object

- a woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbaar object;
- b gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1 ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2 scholen;
 - 3 gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;

- c gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - 1 kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 - 2 complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

landschappelijke waarden

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

landschapsplan

een plan bij realisering van nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden waarin de ruimtelijke inpassing hiervan in de bestaande situatie wordt beschreven;

lpg-doorzet

de doorzet van lpg in m³ per jaar;

maatschappelijke voorzieningen

culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

manege

een bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het stallen van paarden/pony's en/of het berijden van paarden/pony's, waaronder begrepen lesgeven, verhuur en het houden van wedstrijden en/of andere hippische evenementen;

natuurwaarden

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge ecologische samenhang;

Nge

Nederlandse grootte-eenheden; zijnde een maat waarmee de economische productieomvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven;

niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

de agrarische bedrijfsvoering die niet geheel of hoofdzakelijk van de open grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, maar waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt, zoals varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmestrij of -fokkerij en champignonkwekerij en wormenkwekerij;

normaal agrarisch gebruik

het regulier gebruik, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede agrarische bedrijfsvoering en het agrarisch gebruik van de gronden;

normaal onderhoud, gebruik en beheer

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen; hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde;

omgevingsvergunning

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

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

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

onderbouw

het gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

ondergeschikte horeca

niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is;

ondergronds

onder peil;

paardenbak

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

paardenhouderij

een agrarisch bedrijf dat zich richt op het produceren van paarden die geschikt zijn voor een bepaalde taak zoals hengstenstations, opfokbedrijven, paarden- en ponyfokbedrijven, handelsstallen en africhtings- en trainingsstallen, africhtingsbedrijven e.d.;

peil

- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte bovenkant van de afgewerkte begane vloer bij voltooiing van de bouw;
- c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

permanente bewoning

het bewonen van een ruimte als hoofdwoonverblijf;

prostitutie

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

recreatiewoning

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

seksinrichting

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

sierteeltbedrijf

een agrarisch bedrijf ten behoeve van de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen;

Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

teeltondersteunende voorzieningen

constructies bedoeld ter tijdelijke ondersteuning van open grondteelt, zoals kweektunnels, tunnel-, boog- en rolkassen, regenkappen;

uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waar sprake is van een duurzame werkgelegenheid voor tenminste één volwaardige arbeidskracht, die zijn hoofdberoep en een volledige dagtaak heeft in het bedrijf;

voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt;

woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, dan wel twee huishoudens in geval dat inwoning is toegestaan;

zorgboerderij

het bieden van de mogelijkheid tot zorg aan personen, door middel van een werkgemeenschap van sociaaltherapeutische aard en in de vorm van dagopvang, met overnachtingsgelegenheid voor de begeleiding.

artikel 2 WIJZE VAN METEN

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de perceelsgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

de goothoogte van een bouwwerk

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

de inhoud van een bouwwerk

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

de bouwhoogte van een bouwwerk

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

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.

- 2.2 Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.
- 2.3 Bij de berekening van de inhoud van een bouwwerk worden ondergrondse bouwwerken niet meegerekend, tenzij het bouwwerk een recreatiewoning betreft.
- 2.4 Daar waar twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

2 BESTEMMINGSREGELS

artikel 3 AGRARISCH

3.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - 1 maximaal 1 bouwlaag, dan wel het bestaande grotere aantal bouwlagen, van gebouwen mag worden gebruikt voor het houden van dieren;
 - 2 het vloeroppervlak van gebouwen ten behoeve van het houden van vee mag niet worden vergroot;
 - 3 bloembollenteelt- en sierteeltbedrijven en glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan;
 - 4 intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan op de adressen zoals opgenomen in bijlage 1 binnen de aangegeven staloppervlakte;
 - 5 overige zelfstandige niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet zijn toegestaan;
- b maximaal één bedrijfswoning per bedrijf, dan wel het grotere bestaande aantal, waarbij inwoning is toegestaan in één van de aanwezige bedrijfswoningen, met dien verstande dat geen bedrijfswoningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- c verkoop van streekeigen producten met maximaal verkoopoppervlakte van 50 m²;
- d een ijsboerderij (productie en verkoop van ijs) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ijsboerderij' en een groepsaccommodatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie', met een maximale gezamenlijke oppervlakte zoals aangeven in bijlage 2;
- e paardenbakken binnen het bouwvlak;
- f de bestaande kleinschalige kampeerterreinen met bijbehorende (sanitaire) voorzieningen;
- g aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het beroep niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de woning en niet meer dan 50% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning en bijbehorende gebouwen, met een maximum van 150 m²;
- h teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak;
- i extensieve dagrecreatie;
- j wegen en paden;
- k water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven en bestaande nutsvoorzieningen.

3.2 *bouwregels*

3.2.1 Bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;

- b gezamenlijke oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen en kassen maximaal 300 m²;
 - c goothoogte van:
 - 1 bedrijfsgebouwen maximaal 6 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 6 m;
 - d bouwhoogte van:
 - 1 bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 10 m;
 - e inhoud van een bedrijfswoning maximaal 750 m³;
 - f afstand tot zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 5 m, dan wel de bestaande kleinere afstand.
- 3.2.2 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 100 m²;
 - b gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;
 - c goothoogte is maximaal 3 m;
 - d bouwhoogte is maximaal 6 m.
- 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:
- a sleufsilos, kuilvoerplaten, voedersilos en mestopslagplaatsen mogen niet buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 - b bouwhoogte van voedersilos maximaal 15 m;
 - c bouwhoogte mestopslagplaatsen maximaal 7,5 m;
 - d erfafscheidingen:
 - 1 voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 m;
 - 2 voor (het verlengde van) een naar de openbare weg gekeerde zijgevel maximaal 1 m;
 - 3 achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 m;
 - e bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak maximaal 6 m;
 - f de oppervlakte van een paardenbak bedraagt maximaal 800 m²;
 - g bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak maximaal 1,5 m.

3.3 *afwijken van de bouwregels*

- 3.3.1 overschrijding bouwgrenzen
- Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a voor het overschrijden van de bouwgrenzen aan maximaal twee zijden, mits:
- a de bouwgrens per zijde met maximaal 25 m wordt overschreden;
 - b de overschrijding noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
 - c de oppervlakte van het fictieve bouwvlak dat ontstaat niet groter wordt dan 1,75 ha;
 - d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - e geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- 3.3.2 bouwen buiten bouwvlak
- Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a ten behoeve van het oprichten van agrarische hulpgebouwen buiten het bouwvlak, mits:

- a deze noodzakelijk zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - b de oppervlakte van het bouwvlak minimaal 1 ha bedraagt;
 - c de gezamenlijke oppervlakte van de agrarische hulpgebouwen niet meer bedraagt dan 100 m² per bedrijf;
 - d de afstand tot de openbare weg minimaal 20 m bedraagt;
 - e de bouwhoogte maximaal 4,5 m bedraagt;
 - f er sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing.
- 3.3.3 teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak uitsluitend gedurende de periode 1 april tot en met 31 augustus, mits:
- a wordt aangetoond dat de teeltondersteunende voorzieningen noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering;
 - b de voorzieningen aansluitend aan het bouwvlak worden gebouwd;
 - c de gezamenlijke oppervlakte per bedrijf buiten het bouwvlak maximaal 5.000 m² bedraagt;
 - d de bouwhoogte maximaal 1,50 m bedraagt;
 - e in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
 - f de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
- 3.3.4 oppervlakte teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder b voor vergroting van de oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen en kassen tot maximaal 1.000 m², mits:
- a wordt aangetoond dat de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige uitvoering van de agrarische bedrijfsvoering;
 - b er sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing.
- 3.3.5 Afstand tot bouwperceelgrens
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder f voor het bouwen van gebouwen tot in de zijdelingse bouwperceelgrens, mits de betrokken bouwperceelgrens niet direct grenst aan een ander bouwperceel.
- 3.3.6 sleufsilo's, kuilvoerplaten en mestopslagplaatsen buiten het bouwvlak
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder a voor het toestaan van sleufsilo's, kuilvoerplaten en mestopslagplaatsen buiten het bouwvlak, mits:
- a wordt aangetoond dat de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige uitvoering van de agrarische bedrijfsvoering;
 - b er sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing.
- 3.3.7 verhoging bouwhoogte voedersilo
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder b voor het verhogen van de bouwhoogte van voedersilo's tot maximaal 25 m, mits deze verhoging noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf.
- 3.4 afwijken van de gebruiksregels**
- 3.4.1 bloembollenteelt- en sierteeltbedrijven

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder a voor de vestiging van bloembollenteelt- en sierteeltbedrijven, mits wordt aangetoond dat de milieuhygiënische omstandigheden niet nadelig worden beïnvloed.

3.4.2 vergroting staloppervlak in verband met dierenwelzijn of betere bedrijfsvoering

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder a sub 2 voor het vergroten van het staloppervlak ten behoeve van het houden van dieren, met dien verstande dat deze bevoegdheid uitsluitend mag worden toegepast in verband met dierenwelzijn of een betere bedrijfsvoering waarbij het aantal dierplaatsen niet wordt vergroot.

3.4.3 vergroting staloppervlak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder a sub 2 voor het vergroten van het staloppervlak ten behoeve van het houden van dieren, mits de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van het houden van dieren binnen het plangebied in totaal met niet meer dan 23.008 m² wordt vergroot of is aangetoond dat er geen sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, met dien verstande dat niet meer dan 1 ha van het bouwvlak mag worden gebruikt voor intensieve veehouderij.

3.4.4 paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder e voor het toestaan van paardenbakken buiten het bouwvlak, mits:

- a direct aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd;
- b de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;
- c het zicht op het vrije veld niet wordt aangetast.

3.4.5 nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder a voor het toestaan van bij het agrarische bedrijf behorende en daaraan ondergeschikte activiteiten, mits:

- a het kleinschalige woon-werkcombinaties betreft:
 - 1 voor natuur- en landschapsbeheer en -educatie, waarbij gedacht kan worden aan een bezoekerscentrum;
 - 2 voor recreatie, waarbij gedacht kan worden aan een theetuin, bed en breakfast of boerengolf;
 - 3 voor zorg, waarbij gedacht kan worden aan dagverblijf, beautycentrum of dierenkliniek;
 - 4 voor inbandige opslag van caravans;
- b maximaal 25% van de bestaande bebouwing wordt aangewend voor de nevenactiviteit, met een absoluut maximum:
 - 1 van 350 m² voor kleinschalige woon-werkcombinaties voor natuur- en landschapsbeheer en -educatie alsmede voor kleinschalige woon-werkcombinaties voor recreatie en zorg;
 - 2 1.000 m² voor de inbandige opslag van caravans met uitzondering van gronden met de bestemming Waarde - EHS waar een absoluut maximum geldt van 750 m²;
 - 3 van 100 m² voor recreatie in de vorm van bed en breakfast met maximaal 4 slaapkamers, en tevens van maximaal 30 m² voor een gemeenschappelijke ruimte;
- c voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e de nieuwe nevenactiviteit niet tot verkeerskundige aanpassingen in de vorm van de aanleg van nieuwe wegen noodzaakt;

- f er geen buitenopslag ten behoeve van de nevenactiviteit plaatsvindt;
- g er geen sprake is van detailhandel anders dan verkoop van streekeigen producten met maximale oppervlakte van 50 m²;
- h in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- i de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

3.4.6 verruimde nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder a en in aanvulling op het bepaalde in artikel 3.4.5 voor het toestaan van 200 m² aan nieuwbouw ten behoeve van de bij het agrarische bedrijf behorende en daaraan ondergeschikte activiteiten en/of verruiming van de toegestane maximale maat met maximaal 20% als genoemd onder 3.4.5 onder b, mits er sprake is van een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op en rondom de locatie.

3.4.7 tweede bedrijfswoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder b ten behoeve van het realiseren van een tweede bedrijfswoning door nieuwbouw, mits:

- a het een agrarisch bedrijf betreft gericht op het houden van dieren;
- b wordt aangetoond dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering met twee volwaardige arbeidskrachten;
- c op het bedrijf sprake is van een zodanige toezicht vereisende situatie dat het wonen van twee volwaardige arbeidskrachten ter plaatse van het bedrijf noodzakelijk is;
- d wordt aangetoond dat het gaat om een agrarisch bedrijf met een redelijk zicht op een duurzame voortzetting;
- e de tweede bedrijfswoning wordt gerealiseerd binnen het bouwvlak;
- f de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de eerste bedrijfswoning gerekend tussen de afzonderlijke (zij)gevels maximaal 40 m bedraagt of de afstand tot de bestaande bedrijfsbebouwing maximaal 20 m bedraagt;
- g voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2.

3.4.8 tweede bedrijfswoning in de voormalige deel

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder b ten behoeve van het realiseren van een tweede bedrijfswoning waarbij een karakteristiek (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw, dat is aangebouwd aan de bestaande bedrijfswoning mag worden gebruikt als tweede bedrijfswoning, mits:

- a het een agrarisch bedrijf betreft gericht op het houden van dieren;
- b wordt aangetoond dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering met 1,5 volwaardige arbeidskrachten;
- c op het bedrijf sprake is van een zodanige toezicht vereisende situatie dat het wonen van twee arbeidskrachten ter plaatse van het bedrijf wenselijk is;
- d wordt aangetoond dat het gaat om een agrarisch bedrijf met een redelijk zicht op een duurzame voortzetting;
- e voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2.

3.4.9 kleinschalig kampeerterrein

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder f voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein, mits:

- a deze binnen het bouwvlak dan wel maximaal 50 m buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd;
- b de omgevingsvergunning er niet toe mag leiden dat het gezamenlijk aantal kampeerplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen binnen de gemeente Elburg meer bedraagt dan 250;

- c er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
- d geen stacaravans worden geplaatst;
- e de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m²;
- f indien het onder d gesteld niet mogelijk is, maximaal één gebouw met een oppervlak van maximaal 50 m² ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen wordt opgericht, binnen het bouwvlak;
- g voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid binnen het terrein ten behoeve van het kleinschalig kamperen;
- h er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
- i geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- j geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.4.10 sanitaire voorzieningen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 3.1 en 3.2.1 onder a voor het toestaan van sanitaire voorzieningen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein binnen de bestemming Wonen - Agrarisch buiten het bouwvlak, mits:

- a niet kan worden voldaan aan artikel 23.4.2 onder d;
- b de (sanitaire) voorzieningen direct aansluitend aan de bestemming Wonen - Agrarisch worden gerealiseerd;
- c maximaal één gebouw met een oppervlak van maximaal 50 m² ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen wordt opgericht;
- d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5 *wijzigingsbevoegdheid*

3.5.1 wijziging vorm en/of vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van het bouwvlak en/of vergroten van de oppervlakte van het bouwvlak, mits:

- a de wijziging en/of vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b het bouwvlak hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 1,75 ha, met dien verstande dat voor bedrijfsonderdelen met intensieve veehouderij een maximum geldt van 1 ha;
- c geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e er een compact bouwvlak blijft bestaan;
- f uit een landschapsplan de ruimtelijke inpassing van het bouwvlak in de omgeving blijkt, waarbij in ieder geval aandacht dient te worden besteed aan de beeldkwaliteit van de totale erfinrichting en de landschappelijke inpassing in de vorm van aanleg van streekeigen erfbeplanting plaatsvindt.

3.5.2 functieverandering ten behoeve van wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het splitsen van woningen in twee woningen waarbij een karakteristiek (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw, dat is aangebouwd aan de bestaande bedrijfswoning in gebruik mag worden genomen voor de woonfunctie, mits:

- a de te splitsen woning een inhoud heeft van minimaal 900 m³;
- b na splitsing geen verdere vergroting van de gesplitste woningen plaatsvindt;
- c de bijgebouwen zodanig worden gesplitst dat iedere woning maximaal 100 m² krijgt en het meerdere wordt gesloopt, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft;
- d in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- e de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

3.5.3 omschakeling van agrarisch bedrijf naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemmingen Wonen en Agrarisch, zonder bouwvlak, waarbij een karakteristiek (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw, dat is aangebouwd aan de bestaande bedrijfswoning in gebruik mag worden genomen voor de woonfunctie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het aantal woningen beperkt dient te blijven tot het bestaande aantal woningen;
- b per woning zijn bijgebouwen toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte van 100 m²;
- c in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- d de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

3.5.4 omschakeling van agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemmingen Bedrijf en Agrarisch, zonder bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het de vestiging van een milieuvriendelijk niet-agrarische bedrijf betreft -waarbij kan worden gedacht aan zuivelverwerking, imkerij, ijsmakerij, riet- en vlechtwerk/rietdekker alsmede opslag van boten of caravans;
- b er geen sprake is van detailhandel anders dan verkoop van streekeigen producten met maximale oppervlakte van 50 m²;
- c de gebruiksoppervlakte ten behoeve van de activiteiten binnen de bestaande met een omgevingsvergunning voor het bouwen gebouwde bedrijfsgebouwen, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, niet meer bedraagt dan 1.000 m² en het meerdere aan bedrijfsgebouwen, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, wordt gesloopt;
- d in aanvulling op het bepaalde onder c mag tevens 250 m² aan nieuwbouw worden gebouwd ten behoeve van de toegestane niet-agrarische bedrijvigheid en/of mag de toegestane maximale maat als genoemd onder c met maximaal 20% worden verruimd, mits er sprake is van een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in en rondom de locatie;
- e er geen buitenopslag plaatsvindt;
- f er sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- g er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;

- h voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- i in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- j de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

3.5.5 omschakeling van agrarisch bedrijf naar manege

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een manege, mits:

- a binnen de bestaande, met omgevingsvergunning voor het bouwen gebouwde, bedrijfsgebouwen, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest;
- b geen buitenopslag plaatsvindt;
- c er sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- d de te realiseren buitenbak de maximale oppervlakte van 1.800 m² niet overschrijdt en aansluitend aan de bebouwing wordt gerealiseerd;
- e voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- f in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- g de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- h het aantal maneges binnen het plangebied niet meer dan 4 bedraagt.

artikel 4 AGRARISCH MET WAARDEN

4.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - 1 maximaal 1 bouwlaag van gebouwen mag worden gebruikt voor het houden van dieren;
 - 2 het vloeroppervlak van gebouwen ten behoeve van het houden van vee mag niet worden vergroot;
 - 3 bloembollen- en sierteeltbedrijven niet zijn toegestaan;
 - 4 intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan op de adressen zoals opgenomen in bijlage 1 binnen de aangegeven staloppervlakte;
 - 5 glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan, met uitzondering van glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
 - 6 overige zelfstandige niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet zijn toegestaan;
- b maximaal één bedrijfswoning per bedrijf, dan wel het grotere bestaande aantal, waarbij inwoning is toegestaan in één van de aanwezige bedrijfswoningen, met dien verstande dat geen bedrijfswoningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- c verkoop van streekeigen producten met maximaal verkoopoppervlakte van 50 m²;
- d het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden in het algemeen en specifiek ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kavelpatronen' mede de aanwezige kavelpatronen en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm agrarisch met waarden - openheid' mede de aanwezige openheid;
- e de bestaande paardenbakken binnen het bouwvlak;

- f de bestaande kleinschalige kampeerterreinen met bijbehorende (sanitaire) voorzieningen;
 - g aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het beroep niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de woning en niet meer dan 50% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning en bijbehorende gebouwen, met een maximum van 150 m²;
 - h een natuurijsbaan gedurende de winterperiode van elk kalenderjaar ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurijsbaan';
 - i teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak;
 - j extensieve dagrecreatie;
 - k wegen en paden;
 - l water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven en de bestaande nutsvoorzieningen.

4.2 *bouwregels*

- 4.2.1 Bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b gezamenlijke oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen en kassen maximaal 300 m²;
 - c in afwijking van het bepaalde onder b, bedraagt de oppervlakte van kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' maximaal de bestaande oppervlakte;
 - d goothoogte van:
 - 1 bedrijfsgebouwen maximaal 6 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 6 m;
 - e bouwhoogte van:
 - 1 bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 10 m;
 - 3 teeltondersteunende voorzieningen maximaal 1,5 m;
 - 4 kassen ten behoeve van glastuinbouw maximaal 6 m;
 - f inhoud van een bedrijfswoning maximaal 750 m³;
 - g afstand tot zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 5 m, dan wel de bestaande kleinere afstand.
- 4.2.2 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 100 m²;
 - b gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;
 - c goothoogte is maximaal 3 m;
 - d bouwhoogte is maximaal 6 m.
- 4.2.3 Gebouwen ten behoeve van de natuurijsbaan voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gezamenlijke oppervlakte maximaal 75 m²;
 - b bouwhoogte maximaal 3 m.
- 4.2.4 Gebouwen ten behoeve van de modelvliegsport voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gezamenlijke oppervlakte maximaal 50 m²;
 - b bouwhoogte maximaal 3 m.

- 4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:
- a sleufsilos, kuilvoerplaten, voedersilos en mestopslagplaatsen mogen niet buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 - b bouwhoogte van voedersilos maximaal 15 m;
 - c bouwhoogte mestopslagplaatsen maximaal 7,5 m;
 - d erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 m en voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 m;
 - e bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak maximaal 6 m;
 - f de oppervlakte van een paardenbak bedraagt maximaal 800 m²;
 - g bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak maximaal 1,5 m.

4.3 afwijken van de bouwregels

4.3.1 overschrijding bouwgrenzen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a voor het overschrijden van de bouwgrenzen aan maximaal twee zijden, mits:

- a de bouwgrens per zijde met maximaal 25 m wordt overschreden;
- b de overschrijding noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- c de oppervlakte van het fictieve bouwvlak dat ontstaat niet groter wordt dan 1,75 ha;
- d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.3.2 bouwen buiten bouwvlak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a ten behoeve van het oprichten van agrarische hulpgebouwen buiten het bouwvlak, mits:

- a deze noodzakelijk zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b de oppervlakte van het bouwvlak minimaal 1 ha bedraagt;
- c de gezamenlijke oppervlakte van de agrarische hulpgebouwen niet meer bedraagt dan 100 m² per bedrijf;
- d de afstand tot de openbare weg minimaal 20 m bedraagt;
- e de bouwhoogte maximaal 4,5 m bedraagt;
- f er sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing;
- g de in het gebied voorkomende landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

4.3.3 oppervlakte teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken het bepaalde in artikel 4.2.1 onder b voor vergroting van de oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen en kassen tot maximaal 1.000 m², mits:

- a wordt aangetoond dat de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige uitvoering van de agrarische bedrijfsvoering;
- b er sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing.

- 4.3.4 oppervlakte kassen
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder c voor vergroting van de bestaande oppervlakte van kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' met maximaal 20%, mits:
- a wordt aangetoond dat de kassen noodzakelijk zijn voor een doelmatige uitvoering van de agrarische bedrijfsvoering;
 - b de kassen achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- 4.3.5 afstand tot bouwperceelgrens
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder g voor het bouwen van gebouwen tot in de zijdelingse bouwperceelgrens, mits de betrokken bouwperceelgrens niet direct grenst aan een ander bouwperceel.
- 4.3.6 sleufsilos, kuilvoerplaten en mestopslagplaatsen buiten het bouwvlak
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.3 onder a voor het toestaan van sleufsilos, kuilvoerplaten en mestopslagplaatsen buiten het bouwvlak, mits:
- a wordt aangetoond dat de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige uitvoering van de agrarische bedrijfsvoering;
 - b er sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing.
- 4.3.7 verhoging bouwhoogte voedersilo
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken het bepaalde in artikel 4.2.5 onder b voor het verhogen van de bouwhoogte van voedersilos tot maximaal 25 m, mits deze verhoging noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf.

4.4 afwijken van de gebruiksregels

- 4.4.1 bloembollenteelt- en sierteeltbedrijven
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 onder a sub 3 voor de vestiging van bloembollenteelt- en sierteeltbedrijven, mits:
- a wordt aangetoond dat de milieuhygiënische omstandigheden niet nadelig wordt beïnvloed;
 - b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige waarden.
- 4.4.2 vergroting staloppervlak in verband met dierenwelzijn of betere bedrijfsvoering
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 onder a voor het vergroten van het staloppervlak ten behoeve van het houden van dieren, met dien verstande dat deze bevoegdheid uitsluitend mag worden toegepast in verband met dierenwelzijn of een betere bedrijfsvoering waarbij het aantal dierplaatsen niet wordt vergroot.
- 4.4.3 vergroting staloppervlak
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 onder a voor het vergroten van het staloppervlak ten behoeve van het houden van dieren, mits: de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van het houden van dieren binnen het plangebied in totaal met niet meer dan 32.722 m² wordt vergroot, of is aangetoond dat er geen sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, met dien verstande dat niet meer dan 1 ha van het bouwvlak mag worden gebruikt voor intensieve veehouderij.

4.4.4 paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 onder e voor het toestaan van paardenbakken buiten het bouwvlak, mits:

- a binnen dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd;
- b de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;
- c het zicht op het vrije veld door de paardenbak niet onevenredig wordt aangetast.

4.4.5 nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 onder a voor het toestaan van bij het agrarische bedrijf behorende en daaraan ondergeschikte activiteiten, mits:

- a het kleinschalige woon-werkcombinaties:
 - 1 voor natuur- en landschapsbeheer en -educatie, waarbij gedacht kan worden aan een bezoekerscentrum;
 - 2 voor recreatie, waarbij gedacht kan worden aan een theetuin, bed en breakfast of boerengolf;
 - 3 voor zorg, waarbij gedacht kan worden aan dagverblijf, beautycentrum of dierenkliniek;
 - 4 voor inpandige opslag van caravans;betreft;
- b maximaal 25% van de bestaande bebouwing wordt aangewend voor de nevenactiviteit, met een absoluut maximum:
 - 1 van 350 m² voor kleinschalige woon-werkcombinaties voor natuur- en landschapsbeheer en -educatie alsmede voor kleinschalige woon-werkcombinaties voor recreatie en zorg;
 - 2 van 100 m² voor recreatie in de vorm van bed en breakfast met maximaal 4 slaapkamers, en tevens van maximaal 30 m² voor een gemeenschappelijke ruimte;
- c voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e de nieuwe nevenactiviteit niet tot verkeerskundige aanpassingen in de vorm van de aanleg van nieuwe wegen noodzaakt;
- f er geen buitenopslag ten behoeve van de nevenactiviteit plaatsvindt;
- g er geen sprake is van detailhandel anders dan verkoop van streekeigen producten met maximale oppervlakte van 50 m²;
- h in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- i de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

4.4.6 verruimde nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 onder a en in aanvulling op het bepaalde in artikel 4.4.5 voor het bouwen van 200 m² aan nieuwbouw ten behoeve van de bij het agrarische bedrijf behorende en daaraan ondergeschikte activiteiten en/of verruiming van de toegestane maximale maat met maximaal 15% als genoemd in artikel 4.4.5 onder b, met uitzondering ter plaatse van de bestemming Waarde - EHS, mits uit een landschapsplan blijkt dat er sprake is van een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op en rondom de locatie.

4.4.7 tweede bedrijfswoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 onder b ten behoeve van het realiseren van een tweede bedrijfswoning, mits:

- a het een agrarisch bedrijf betreft gericht op het houden van dieren;
- b wordt aangetoond dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering met twee volwaardige arbeidskrachten;
- c op het bedrijf sprake is van een zodanige toezicht vereisende situatie dat het wonen van twee volwaardige arbeidskrachten ter plaatse van het bedrijf noodzakelijk is;
- d wordt aangetoond dat het gaat om een agrarisch bedrijf met een redelijk zicht op een duurzame voortzetting;
- e de tweede bedrijfswoning wordt gerealiseerd binnen het bouwvlak;
- f de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de eerste bedrijfswoning gerekend tussen de afzonderlijke (zij)gevels maximaal 40 m bedraagt of de afstand tot de bestaande bedrijfsbebouwing maximaal 20 m bedraagt;
- g voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in de artikelen 4.2.1 en 4.2.2.

4.4.8 tweede bedrijfswoning in de voormalige deel

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 onder b ten behoeve van het realiseren van een tweede bedrijfswoning waarbij een (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw, dat is aangebouwd aan de bestaande bedrijfswoning mag worden gebruikt als tweede bedrijfswoning, mits:

- a het een agrarisch bedrijf betreft gericht op het houden van dieren;
- b wordt aangetoond dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering met 1,5 volwaardige arbeidskrachten;
- c op het bedrijf sprake is van een zodanige toezicht vereisende situatie dat het wonen van twee arbeidskrachten ter plaatse van het bedrijf wenselijk is;
- d wordt aangetoond dat het gaat om een agrarisch bedrijf met een redelijk zicht op een duurzame voortzetting;
- e voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in de artikelen 4.2.1 en 4.2.2.

4.4.9 kleinschalig kampeerterrein

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 onder f voor het toelaten van een kleinschalig kampeerterrein, mits:

- a deze binnen het bouwvlak dan wel maximaal 50 m buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd;
- b de omgevingsvergunning er niet toe mag leiden dat het gezamenlijk aantal kampeerplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen binnen de gemeente Elburg meer bedraagt dan 250;
- c er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de streekeigen landschappelijke inpassing blijkt;
- d geen stacaravans worden geplaatst;
- e de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m²;
- f indien het onder e gesteld niet mogelijk is, maximaal één gebouw met een oppervlak van maximaal 50 m² ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen worden opgericht, binnen het bouwvlak;
- g voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid binnen het terrein ten behoeve van het kleinschalig kamperen;
- h er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;

- i geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- j geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.4.10 sanitaire voorzieningen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 4.1 en 4.2.1 onder a voor het toestaan van sanitaire voorzieningen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein binnen de bestemming Wonen - Agrarisch buiten het bouwvlak, mits:

- a niet kan worden voldaan aan artikel 23.4.2 onder d;
- b de (sanitaire) voorzieningen direct aansluitend aan de bestemming Wonen - Agrarisch worden gerealiseerd;
- c maximaal één gebouw met een oppervlak van maximaal 50 m² ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen wordt opgericht;
- d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

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

4.4.11 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- b het vergroten, verbreden, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden en andere oppervlakteverhardingen;
- c het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- e het verwijderen, rooien en/of kappen van houtgewassen, houtwallen en/of houtsingels;
- f op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm agrarisch met waarden - kavelpatronen':
 - het scheuren van graslanden anders dan ten behoeve van graslandverbetering;
 - wijzigen van kavelpatronen.

4.4.12 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.11 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden van het gebied.

4.4.13 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.11 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het bouwvlak.

4.5 *wijzigingsbevoegdheid*

4.5.1 wijziging vorm en/of vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van het bouwvlak en/of vergroten van de oppervlakte van het bouwvlak, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm agrarisch met waarden - openheid', mits:

- a de wijziging noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b het bouwperceel hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 1,75 ha, met dien verstande dat voor bedrijfsonderdelen met intensieve veehouderij een maximum geldt van 1 ha;
- c geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e er een compact bouwvlak blijft bestaan;
- f uit een landschapsplan de ruimtelijke inpassing van het bouwvlak in de omgeving blijkt, waarbij in ieder geval aandacht dient te worden besteed aan de beeldkwaliteit van de totale erfinrichting en de landschappelijke inpassing in de vorm van aanleg van streekeigen erfbeplanting plaatsvindt.

4.5.2 functieverandering ten behoeve van wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het splitsen van woningen in twee woningen waarbij een karakteristiek (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw, dat is aangebouwd aan de bestaande bedrijfswoning in gebruik mag worden genomen voor de woonfunctie, mits:

- a de te splitsen woning een inhoud heeft van minimaal 900 m³;
- b na splitsing geen verdere vergroting van de gesplitste woningen plaatsvindt;
- c de bijgebouwen zodanig worden gesplitst dat iedere woning maximaal 100 m² krijgt en het meerdere wordt gesloopt, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft;
- d in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- e de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

4.5.3 omschakeling van agrarisch bedrijf naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemmingen Wonen en Agrarisch met waarden, zonder bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het aantal woningen beperkt dient te blijven tot het bestaande aantal woningen;
- b per woning zijn bijgebouwen toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte van 100 m²;
- c in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- d de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

- 4.5.4 omschakeling van agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in kleinschalige woon-werkcombinaties en in de bestemming Agrarisch met waarden, zonder bouwvlak, mits:
- a het kleinschalige woon-werkcombinaties betreft:
 - 1 voor natuur- en landschapsbeheer en -educatie – waarbij gedacht kan worden aan een bezoekerscentrum –;
 - 2 voor recreatie – waarbij gedacht kan worden aan een theetuin, kampeerboerderij of boerengolf –;
 - 3 voor zorg – waarbij gedacht kan worden aan dagverblijf, beautycentrum of dierenkliniek –;
 - b er geen sprake is van detailhandel anders dan verkoop van streekeigen producten met maximale oppervlakte van 50 m²;
 - c de maximale gebruiksoppervlakte ten behoeve van de activiteiten binnen de bestaande met een omgevingsvergunning voor het bouwen gebouwde bedrijfsgebouwen, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, niet meer bedraagt dan 500 m² voor kleinschalige woon-werkcombinaties voor natuur- en landschapsbeheer en -educatie en 1.000 m² voor kleinschalige woon-werkcombinaties voor recreatie en zorg en het meerdere aan bedrijfsgebouwen, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, wordt gesloopt;
 - d er geen buitenopslag plaatsvindt;
 - e er sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
 - f er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 - g voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - h in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
 - i de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
- 4.5.5 verruimde mogelijkheden omschakeling van agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in aanvulling op het bepaalde in artikel 4.5.4 voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemming Bedrijf voor het bouwen van 250 m² aan nieuwbouw ten behoeve van de toegestane niet-agrarische bedrijvigheid en/of verruiming van de toegestane maximale maat met maximaal 20% als genoemd in artikel 4.5.4 onder c, mits er sprake is van een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in en rondom de locatie.

artikel 5 **BEDRIJF**

5.1 *bestemmingsomschrijving*

- 5.1.1 De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a bedrijven ter plaatse van de aanduidingen:
 - 1 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf': een agrarisch hulpbedrijf;
 - 2 'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid': een bedrijf als bedoeld in bijlage 2 kolom type bedrijf;
 - 3 'nutsvoorziening': een nutsvoorziening;

- b maximaal één bedrijfswoning per bedrijf, dan wel het grotere bestaande aantal met dien verstande dat:
 - 1 geen bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
 - 2 inwoning is toegestaan in één van de aanwezige bedrijfswoningen;
- c aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het beroep niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de woning en niet meer dan 50% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning en bijbehorende gebouwen, met een maximum van 150 m²;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en bestaande nutsvoorzieningen.

5.1.2 Opslag is toegestaan tot een maximale hoogte van 4 m.

5.1.3 Detailhandel is uitsluitend toegestaan op de adressen zoals opgenomen in onderstaande tabel:

Adres	Nummer	Bedrijf	Max. oppervlakte detailhandel
NIEUWSTADSWEG	17	tuincentrum	500 m ²
PARALLELWEG	7	tuincentrum	2.360 m ²

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - vuurwerk' tevens is toegestaan de verkoop en opslag van vuurwerk met een oppervlakte van maximaal 45 m².

5.2 *bouwregels*

5.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a voor zover een of meerdere bouwvlakken zijn opgenomen, mogen gebouwen uitsluitend binnen die bouwvlakken worden gebouwd;
- b niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten';
- c goothoogte maximaal 6 m;
- d bouwhoogte van:
 - 1 bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- e oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de in bijlage 2 kolom toegestane m² bij recht per bedrijf aangegeven oppervlakte, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op nutsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- f inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³;
- g afstand tot zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 5 m, dan wel de bestaande kleinere afstand.

5.2.2 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 100 m²;
- b gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c goothoogte is maximaal 3 m;
- d bouwhoogte is maximaal 6 m.

- 5.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a erf- en terreinafscheidingen 2 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 m.
- 5.2.4 De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van overkappingen bedraagt maximaal 20 m².

5.3 *afwijken van de bouwregels*

afstand tot bouwperceelgrens

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.1 onder g voor het bouwen van gebouwen tot in de zijdelingse bouwperceelgrens, mits de betrokken bouwperceelgrens niet direct grenst aan een ander bouwperceel.

5.4 *specifieke gebruiksregels*

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt mede verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een geluidzoneringsplichtige inrichting en bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo) met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels;
- b een gebruik van de onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 4 m.

5.5 *afwijken van de gebruiksregels*

5.5.1 ander bedrijf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 onder a voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:

- a het bedrijf is opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de in bijlage 3 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
- b voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.5.2 bed en breakfast

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 voor het toestaan van bed en breakfast voorzieningen, mits:

- a maximaal 40% van de gebruiksoppervlakte van de bestaande bedrijfswoning wordt aangewend voor de bed en breakfast, met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 100 m² voor maximaal 4 slaapkamers, en tevens van maximaal 30 m² van de bedrijfswoning of de bijgebouwen voor een gemeenschappelijke ruimte;
- b voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- d in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- e de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

5.6 *afwijken van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.1 onder e voor het vergroten van de toegestane oppervlakte van bedrijfsgebouwen tot maximaal de in bijlage 2 kolom toegestane m² na afwijking per bedrijf aangegeven oppervlakte, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het perceel dient voorzien te zijn van een streekeigen landschappelijke inpassing;
- b in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- c de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

5.7 *wijzigingsbevoegdheid*

5.7.1 andere bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in categorie 3.1 van de in bijlage 3 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 3.1, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de nieuwe activiteit mag niet leiden tot een vergroting van de verkeersaantrekkende werking;
- b het perceel dient voorzien te zijn van een streekeigen landschappelijke inpassing;
- c voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d geen onevenredige aantasting vindt plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.7.2 omschakeling van bedrijf naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het wijzigen van de bestemming Bedrijf in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het aantal woningen beperkt dient te blijven tot één dan wel meerdere woningen binnen één woongebouw met een minimale inhoud per wooneenheid van 750 m³;
- b bijgebouwen zijn toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van 100 m²;
- c sanering plaatsvindt van 50% van de bedrijfsbebouwing met een minimum oppervlakte van 500 m² dan wel 350 m² ter plaatse van de bestemming Waarde - EHS, met uitzondering van monumentale of karakteristieke bebouwing;
- d de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

artikel 6 **BEDRIJVENTERREIN**

6.1 *bestemmingsomschrijving*

6.1.1 De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b een transportbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf';
- c de bestaande bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' waarbij inwoning is toegestaan in één van de aanwezige bedrijfswoningen;
- d een zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';

- e aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het beroep niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de woning en niet meer dan 50% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning en bijbehorende gebouwen, met een maximum van 150 m²;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en bestaande nutsvoorzieningen.

- 6.1.2 Opslag is toegestaan tot een maximale hoogte van 3 m, met dien verstande dat de afstand van opslag tot de bouwperceelgrens minimaal 4 m bedraagt.

6.2 *bouwregels*

- 6.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a voor zover een of meerdere bouwvlakken zijn opgenomen, mogen gebouwen uitsluitend binnen die bouwvlakken worden gebouwd;
 - b goothoogte maximaal 6 m;
 - c bouwhoogte van:
 - 1 bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 10 m;
 - d inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³;
 - e afstand tot zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 5 m, dan wel de bestaande kleinere afstand.
- 6.2.2 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 100 m²;
 - b gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;
 - c goothoogte is maximaal 3 m;
 - d bouwhoogte is maximaal 6 m.
- 6.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- | | |
|---|--------|
| a zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' | 45 m; |
| b erf- en terreinafscheidingen | 2 m; |
| c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 4,5 m. |
- 6.2.4 De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van overkappingen bedraagt maximaal 20 m².

6.3 *afwijken van de bouwregels*

afstand tot bouwperceelgrens

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.1 onder e voor het bouwen van gebouwen tot in de zijdelingse bouwperceelgrens, mits de betrokken bouwperceelgrens niet direct grenst aan een ander bouwperceel.

6.4 *specifieke gebruiksregels*

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt mede verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een geluidzoneringsplichtige inrichting en bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo) met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels;
- b een gebruik van de onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 4 m.

6.5 *afwijken van de gebruiksregels*

ander bedrijf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1 onder a voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:

- a het bedrijf niet is opgenomen in de in bijlage 3 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.1;
- b voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

artikel 7 DETAILHANDEL

7.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
- b maximaal één bedrijfswoning per bedrijf, dan wel het grotere bestaande aantal met dien verstande dat geen bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- c aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het beroep niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de woning en niet meer dan 50% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning en bijbehorende gebouwen, met een maximum van 150 m²;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en bestaande nutsvoorzieningen.

7.2 *bouwregels*

7.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a goothoogte maximaal 6 m;
- b bouwhoogte van:
 - 1 gebouwen ten behoeve van detailhandel maximaal 12 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- c oppervlakte gebouwen maximaal de in bijlage 2 kolom toegestane m² bij recht per detailhandelsvestiging aangegeven oppervlakte;
- d inhoud bedrijfswoning maximaal 750 m³;
- e afstand tot zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 5 m, dan wel de bestaande kleinere afstand.

7.2.2 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 100 m²;
- b gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c goothoogte is maximaal 3 m;
- d bouwhoogte is maximaal 6 m.

7.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 m.

- 7.2.4 De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van overkappingen bedraagt maximaal 20 m².

7.3 *afwijken van de bouwregels*

afstand tot bouwperceelgrens

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.1 onder e voor het bouwen van gebouwen tot in de zijdelingse bouwperceelgrens, mits de betrokken bouwperceelgrens niet direct grenst aan een ander bouwperceel.

7.4 *wijzigingsbevoegdheid*

omschakeling van detailhandel naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het wijzigen van de bestemming Detailhandel in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a het aantal woningen beperkt dient te blijven tot één dan wel meerdere woningen binnen één woongebouw met een minimale inhoud per wooneenheid van 750 m³;
- b bijgebouwen zijn toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van 100 m²;
- c sanering plaatsvindt van 50% van de gebouwen ten behoeve van detailhandel met een minimum oppervlak van 500 m², met uitzondering van monumentale of karakteristieke bebouwing;
- d de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

artikel 8 GROEN - LANDSCHAPPELIJKE BEPLANTING

8.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Groen - Landschappelijke beplanting aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de ontwikkeling en de instandhouding van landschappelijke beplanting;
- b het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- c water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- d bestaande in- en uitritten;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en bestaande nutsvoorzieningen.

8.2 *bouwregels*

Bebouwing is niet toegestaan.

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

- 8.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- b het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- c het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;

- d het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e het verwijderen, rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.
- 8.3.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden en/of natuurwaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 8.3.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in 8.3.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

artikel 9 HORECA

9.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca als bedoeld in bijlage 2 kolom type bedrijf;
- b maximaal één bedrijfswoning per bedrijf, dan wel het grotere bestaande aantal met dien verstande dat geen bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- c aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het beroep niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de woning en niet meer dan 50% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning en bijbehorende gebouwen, met een maximum van 150 m²;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en bestaande nutsvoorzieningen.

9.2 *bouwregels*

9.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a goothoogte maximaal 6 m;
- b bouwhoogte van:
 - 1 gebouwen ten behoeve van horeca maximaal 12 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- c oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de in bijlage 2 kolom toegestane m² bij recht per bedrijf aangegeven oppervlakte;
- d inhoud bedrijfswoning maximaal 750 m³;
- e afstand tot zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 5 m, dan wel de bestaande kleinere afstand.

- 9.2.2 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 100 m²;
 - b gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;
 - c goothoogte is maximaal 3 m;
 - d bouwhoogte is maximaal 6 m.
- 9.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a erf- en terreinafscheidingen 2 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 m.
- 9.2.4 De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van overkappingen bedraagt maximaal 20 m².

9.3 *afwijken van de bouwregels*

afstand tot bouwperceelgrens

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2.1 onder e voor het bouwen van gebouwen tot in de zijdelingse bouwperceelgrens, mits de betrokken bouwperceelgrens niet direct grenst aan een ander bouwperceel.

artikel 10 LANDGOED

10.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Landgoed aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de instandhouding van een landgoed als integrale beheerseenheid;
 - b wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
 - c de uitoefening van een agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' met dien verstande dat zelfstandige niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet zijn toegestaan;
 - d aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het beroep niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de woning en niet meer dan 50% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning en bijbehorende gebouwen, met een maximum van 150 m²;
 - e waterlopen;
 - f het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke, natuur-, ecologische en cultuurhistorische waarden;
 - g verblijfsrecreatieve activiteiten met maximaal 50 standplaatsen ten behoeve van kampeermiddelen en bijbehorende parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
 - h maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
 - i een zorgboerderij ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
 - j een recreatieve kijktuin met een daarbij behorende seizoenstent ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - kijktuin';
 - k extensieve dagrecreatie;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden en bestaande nutsvoorzieningen.

10.2 *bouwregels*

- 10.2.1 Uitsluitend de bestaande gebouwen zijn toegestaan.
- 10.2.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10.2.1 mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - kijktuin' een gebouw in de vorm van een seizoenstent worden gebouwd. Deze voldoet aan de volgende kenmerken:
- de seizoenstent is uitsluitend toegestaan gedurende de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
 - de oppervlakte bedraagt maximaal 100 m²;
 - de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m.
- 10.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 m;
 - erfafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 m;
 - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 1,5 m;
 - de oppervlakte van een paardenbak bedraagt maximaal 800 m².
- 10.2.4 Sleufsilo's, kuilvoerplaten, voedersilo's en mestopslagplaatsen mogen niet buiten de aanduiding 'agrarisch' worden gebouwd.
- 10.2.5 In afwijking van het bepaalde in artikel 10.2.2 voldoen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' aan de volgende kenmerken:
- bouwhoogte van voedersilo's maximaal 15 m;
 - bouwhoogte mestopslagplaatsen maximaal 7,5 m;
 - bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 6 m.
- 10.2.6 De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van overkappingen, voor zover gelegen buiten de aanduiding 'agrarisch', bedraagt maximaal 20 m².

10.3 *afwijken van de bouwregels*

- 10.3.1 vergroting oppervlakte agrarische bedrijfsgebouwen
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.1 voor het eenmalig vergroten van het oppervlakte aan agrarische bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch', mits:
- noodzakelijk in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - de situering geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden;
 - de vergroting van het gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen per agrarisch bedrijf niet meer dan 1.000 m² bedraagt;
 - de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van het houden van dieren binnen het plangebied in totaal met niet meer dan 23.008 m² wordt vergroot, of is aangetoond dat er geen sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden;
 - de goothoogte niet hoger wordt dan 6 m en de bouwhoogte niet hoger wordt dan 10 m.
- 10.3.2 vergroting staloppervlak in verband met dierenwelzijn of betere bedrijfsvoering
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.1 voor het vergroten van het staloppervlak ten behoeve van het houden van dieren, met dien verstande dat deze bevoegdheid uitsluitend mag worden toegepast in verband met dierenwelzijn of een betere bedrijfsvoering waarbij het aantal dierplaatsen niet wordt vergroot.

- 10.3.3 vergroting oppervlakte bijgebouwen bij woning
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.1 voor het vergroten van het oppervlakte van bijgebouwen bij woningen, mits:
- a de situering geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden;
 - b het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen per woning niet meer bedraagt dan 100 m²;
 - c de goothoogte niet hoger wordt dan 3 m.
- 10.3.4 sleufsilo's, kuilvoerplaten en mestopslagplaatsen buiten de aanduiding 'agrarisch'
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.4 onder a voor het toestaan van sleufsilo's, kuilvoerplaten en mestopslagplaatsen buiten de aanduiding 'agrarisch', mits:
- a wordt aangetoond dat de vergroting noodzakelijk is voor een doelmatige uitvoering van de agrarische bedrijfsvoering;
 - b er sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing.
- 10.4 *afwijken van de gebruiksregels***
- 10.4.1 nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.1 voor het toestaan van bij het agrarische bedrijf behorende en daaraan ondergeschikte activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch', mits:
- a het milieuvriendelijk niet-agrarische bedrijvigheid betreft -waarbij kan worden gedacht aan zuivelverwerking, imkerij, ijsmakerij, riet- en vlechtwerk/rietdekker alsmede opslag van boten of caravans;
 - b maximaal 25% van de bestaande bebouwing wordt aangewend voor de nevenactiviteit, met een absoluut maximum van 500 m² met uitzondering van:
 - de inpandige opslag van caravans waarvoor een absoluut maximum van 1.000 m² geldt;
 - bed en breakfast waarvoor een maximum geldt van 100 m² voor recreatie in de vorm van met maximaal 4 slaapkamers in de bedrijfswoning, en maximaal 30 m² voor een gemeenschappelijke ruimte in de bedrijfswoning of de bijgebouwen;
 - c voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - d er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 - e de nieuwe nevenactiviteit niet tot verkeerskundige aanpassingen in de vorm van de aanleg van nieuwe wegen noodzaakt;
 - f er geen buitenopslag ten behoeve van de nevenactiviteit plaatsvindt;
 - g in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
 - h de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
- 10.4.2 verruimde nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.1 en in aanvulling op het bepaalde in artikel 10.4.1 ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' voor het bouwen van 200 m² aan nieuwbouw ten behoeve van de bij het agrarische bedrijf behorende en daaraan ondergeschikte activiteiten en/of verruiming van de toegestane maximale maat met maximaal 20%, mits uit een landschapsplan blijkt dat er sprake is van een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in en rondom de locatie.

10.4.3 kleinschalige kampeerterreinen bij agrarische bedrijven

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.1 voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch', mits:

- a er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de streekeigen landschappelijke inpassing blijkt;
- b geen stacaravans worden geplaatst;
- c de omgevingsvergunning er niet toe mag leiden dat het gezamenlijk aantal kampeerplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen binnen de gemeente Elburg meer bedraagt dan 250;
- d de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m²;
- e indien het onder b gesteld niet mogelijk is, maximaal één gebouw met een oppervlak van maximaal 50 m² ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen worden opgericht, binnen het bouwvlak;
- f voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid binnen het terrein ten behoeve van het kleinschalig kamperen;
- g er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur buiten het bouwvlak noodzakelijk is;
- h geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- i geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

10.4.4 aan huis verbonden bedrijf bij woningen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.1 voor het toestaan van aan huis verbonden bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'wonen', mits:

- a de oppervlakte dat in gebruik wordt genomen maximaal 150 m² bedraagt;
- b de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf in de woning en/of in bijbehorende gebouwen plaatsvindt waarbij niet meer dan 50% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning en bijbehorende gebouwen en niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van de woning wordt gebruikt voor het aan huis verbonden bedrijf.

10.4.5 bed en breakfast bij woningen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.1 voor het toestaan van bed en breakfast voorzieningen in de woning ter plaatse van de aanduiding 'wonen', mits:

- a maximaal 40% van de gebruiksoppervlakte van de bestaande bedrijfswoning wordt aangewend voor de bed en breakfast, met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 100 m² voor maximaal 4 slaapkamers, en tevens van maximaal 30 m² van de bedrijfswoning of de bijgebouwen voor een gemeenschappelijke ruimte;
- b voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- d in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- e de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

10.4.6 paardenbak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.1 voor het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardenbak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de paardenbak is uitsluitend toegestaan op gronden ter plaatse van de aanduidingen 'wonen' en/of 'agrarisch' dan wel direct aangrenzend aan deze gronden;
- b de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m²;
- c het zicht op het vrije veld door de paardenbak mag niet onevenredig worden aangetaast.

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

10.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 10.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
- b het verwijderen, rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- c het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- d het vergroten, verbreden, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden en andere oppervlakteverhardingen;
- e het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem.

10.5.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwaarden en/of de ecologische waarden en/of de cultuurhistorische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

10.5.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.5.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

10.6 wijzigingsbevoegdheid

10.6.1 omschakeling naar niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toestaan van een niet-agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch', mits:

- a het kleinschalige woon-werkcombinaties:
 - 1 voor natuur- en landschapsbeheer en -educatie – waarbij gedacht kan worden aan een bezoekerscentrum –;
 - 2 voor recreatie – waarbij gedacht kan worden aan een theetuin, groepsaccommodatie of boerengolf –;
 - 3 voor zorg – waarbij gedacht kan worden aan dagverblijf, beautycentrum of dierenkliniek –;
- betreft;

- b er geen sprake is van detailhandel anders dan verkoop van ter plaatse geproduceerde artikelen ondergeschikt aan de hoofdfunctie;
 - c de maximale gebruiksoppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten binnen de bestaande met een omgevingsvergunning voor het bouwen gebouwde gebouwen, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, niet meer bedraagt dan 500 m² voor kleinschalige woon-werkcombinaties voor natuur- en landschapsbeheer en -educatie en 1.000 m² voor kleinschalige woon-werkcombinaties voor recreatie en zorg en het meerdere aan bedrijfsgebouwen, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt, wordt gesloopt;
 - d in aanvulling op het bepaalde onder c mag tevens 250 m² aan nieuwbouw worden gebouwd ten behoeve van de toegestane niet-agrarische bedrijvigheid en/of mag de toegestane maximale maat als genoemd onder c met maximaal 20% worden verruimd, mits er sprake is van een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in en rondom de locatie;
 - e er geen buitenopslag plaatsvindt;
 - f er sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
 - g er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 - h voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - i in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
 - j de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
- 10.6.2 verruimde mogelijkheden omschakeling naar niet-agrarisch bedrijf
- Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in aanvulling op het bepaalde in artikel 10.6.1 voor het toestaan van 200 m² aan nieuwbouw ten behoeve van de toegestane niet-agrarische bedrijvigheid en/of verruiming van de toegestane maximale maat met maximaal 20%, mits uit een landschapsplan blijkt dat er sprake is van een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in en rondom de locatie.
- 10.6.3 splitsing van een woning
- Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het splitsen van woningen in twee woningen waarbij een karakteristiek (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw, dat is aangebouwd aan de bestaande bedrijfswoning in gebruik mag worden genomen voor de woonfunctie, mits:
- a de te splitsen woning een inhoud heeft van minimaal 900 m³;
 - b na splitsing geen verdere vergroting van de gesplitste woningen plaatsvindt;
 - c de bijgebouwen zodanig worden gesplitst dat iedere woning maximaal 100 m² krijgt en het meerdere wordt gesloopt, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft;
 - d in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
 - e de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.
- 10.6.4 omschakeling naar wonen
- Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' wijzigen voor toestaan van wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a het aantal woningen beperkt dient te blijven tot het bestaande aantal woningen;
 - b bijgebouwen zijn toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² per woning;

- c in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- d de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

artikel 11 MAATSCHAPPELIJK

11.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke voorzieningen als bedoeld in bijlage 2 kolom type bedrijf;
- b maximaal één bedrijfswoning per bedrijf, dan wel het grotere bestaande aantal met dien verstande dat geen bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- c een antennemast ten behoeve van telecommunicatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- d aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het beroep niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de woning en niet meer dan 50% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning en bijbehorende gebouwen, met een maximum van 150 m²;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en bestaande nutsvoorzieningen.

11.2 *bouwregels*

11.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten';
- b goothoogte maximaal 6 m;
- c bouwhoogte van:
 - 1 bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- d oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de in bijlage 2 kolom toegestane m² bij recht per bedrijf aangegeven oppervlakte;
- e afstand tot zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 5 m, dan wel de bestaande kleinere afstand;
- f inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³.

11.2.2 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 100 m²;
- b goothoogte is maximaal 3 m;
- c bouwhoogte is maximaal 6 m;
- d gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a bouwhoogte maximaal:
 - 1 antennemast t.b.v. telecommunicatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' 45 m;
 - 2 erf- en terreinafscheidingen 2 m;
 - 3 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 6 m;

- b de situering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - oudheidkundig monument' mag niet worden gewijzigd.
- 11.2.4 De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van overkappingen bedraagt maximaal 20 m².

11.3 *afwijken van de bouwregels*

vergroting oppervlakte

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.2.1 onder d voor het (eenmalig) vergroten van de oppervlakte tot maximaal de oppervlakte als aangegeven in bijlage 2 kolom afwijking, mits:

- a noodzakelijk in het kader van een doelmatige uitoefening van de maatschappelijke voorziening;
- b in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- c de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

11.4 *afwijken van de gebruiksregels*

11.4.1 andere maatschappelijke voorziening

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1 voor het toestaan van een andere maatschappelijke voorziening dan ter plaatse is toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

11.4.2 afstand tot bouwperceelgrens

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.2.1 onder e voor het bouwen van gebouwen tot in de zijdelingse bouwperceelgrens, mits de betrokken bouwperceelgrens niet direct grenst aan een ander bouwperceel.

artikel 12 MAATSCHAPPELIJK - DEFENSIE

12.1 *bestemmingsomschrijving*

12.1.1 De voor Maatschappelijk - Defensie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a defensiedoeleinden;
- b een raccordement ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - raccordement';
- c bedrijfswoningen;
- d aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het beroep niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de woning en niet meer dan 50% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning en bijbehorende gebouwen, met een maximum van 150 m²;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water, voorzieningen voor de waterhuishouding en bestaande nutsvoorzieningen.

12.1.2 Het aantal bedrijfswoningen bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal toelaatbare woningen

12.2 *bouwregels*

- 12.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a goothoogte van:
 - 1 een raccordement maximaal 3,5 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 6 m;
 - b bouwhoogte van:
 - 1 een raccordement maximaal 6 m;
 - 2 bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;
 - 3 bedrijfswoningen maximaal 10 m;
 - c het gezamenlijke oppervlak van gebouwen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' aangegeven oppervlak;
 - d afstand tot de bestemmingsgrens minimaal 10 m, met uitzondering van gebouwen met een inhoud van maximaal 75 m³;
 - e inhoud bedrijfswoning maximaal 750 m³.
- 12.2.2 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 100 m²;
 - b gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;
 - c goothoogte is maximaal 3 m;
 - d bouwhoogte is maximaal 6 m.
- 12.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a terreinafscheidingen 3 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 25 m.
- 12.2.4 De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van overkappingen bedraagt maximaal 20 m².

12.3 *afwijken van de bouwregels*

bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.2.3 onder b voor bouwen van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximale bouwhoogte van 40 m.

artikel 13 NATUUR

13.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke, ecologische waarden en natuurwaarden;
 - b waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
 - c extensieve dagrecreatie;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden en bestaande nutsvoorzieningen.

13.2 *bouwregels*

- 13.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 13.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 1 m.

13.3 *afwijken van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2 voor de bouw van:

- a een voederberging, mits:
 - 1 deze berging noodzakelijk is voor de instandhouding van de wildstand;
 - 2 het oppervlak per berging niet groter wordt dan 6 m²;
 - 3 de bouwhoogte niet hoger wordt dan 2,5 m;
- b een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de brandpreventie, mits de bouwhoogte niet hoger wordt dan 25 m.

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

- 13.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 13.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - b het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - c het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
 - d het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en/of aanleg- en vissteigers;
 - e het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - f het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
 - g het verwijderen, rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.
- 13.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, ecologische waarden en/of natuurwaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 13.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in 13.4.1 is nodig voor:
 - a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

artikel 14 NATUUR - DEFENSIE

14.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Natuur - Defensie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke, ecologische waarden en natuurwaarden;
- b waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- c defensiedoeleinden ten behoeve van een artillerieschietkamp; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden en bestaande nutsvoorzieningen.

14.2 *bouwregels*

14.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

14.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

14.3 *afwijken van de bouwregels*

14.3.1 bouwen van gebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2.1 voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de defensiedoeleinden ten behoeve van een artillerie schietkamp, mits:

- a het gezamenlijke oppervlak niet groter wordt dan 2.500 m²;
- b de goothoogte niet hoger wordt dan 3,5 m;
- c de bouwhoogte niet hoger wordt dan 10 m.

14.3.2 bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2.2 voor bouwen van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de defensiedoeleinden, mits:

- a de bouwhoogte niet hoger wordt dan 45 m;
- b de situering geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke, natuurlijke en ecologische waarden.

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

14.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 14.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- b het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- c het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van aanwezige waterlopen;
- d het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en/of aanleg- en vissteigers;
- e het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

- f het beplanten van gronden met houtgewassen, ter plaatse waar de gronden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet reeds met houtgewassen waren beplant;
 - g het verwijderen, rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.
- 14.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, ecologische waarden en/of natuurwaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 14.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in 14.4.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

artikel 15 RECREATIE

15.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve activiteiten ter plaatse van de aanduidingen:

- a 'volkstuin': een volkstuintencomplex;
- b 'modelvliegtuigbaan: een modelvliegtuigbaan;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en bestaande nutsvoorzieningen.

15.2 *bouwregels*

15.2.1 Gebouwen, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a voor zover een of meerdere bouwvlakken zijn opgenomen, mogen gebouwen uitsluitend binnen die bouwvlakken worden gebouwd;
- b de oppervlakte van gebouwen maximaal de in bijlage 2 kolom toegestane m² bij recht per locatie aangegeven oppervlakte;
- c goothoogte van overige gebouwen maximaal 3 m;
- d bouwhoogte van overige gebouwen maximaal 6 m;
- e afstand tot zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 5 m, dan wel de bestaande kleinere afstand.

15.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 6 m.

15.2.3 De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van overkappingen bedraagt maximaal 20 m².

15.3 *afwijken van de bouwregels*

afstand tot bouwperceelgrens

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 15.2.1 onder e voor het bouwen van gebouwen tot in de zijdelingse bouwperceelgrens, mits de betrokken bouwperceelgrens niet direct grenst aan een ander bouwperceel.

artikel 16 RECREATIE - RECREATIEWONING

16.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Recreatie - Recreatiewoning aangewezen gronden zijn bestemd voor het bestaande aantal recreatiewoningen per bestemmingsvlak met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven en bestaande nutsvoorzieningen.

16.2 *bouwregels*

16.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a goothoogte maximaal 3 m;
- b oppervlakte maximaal 60 m²;
- c inhoud maximaal 250 m³;
- d onderkeldering is niet toegestaan.

16.2.2 Bergingen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a goothoogte maximaal 3 m;
- b oppervlakte maximaal 6 m².

16.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van)
de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van)
de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

16.2.4 De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van overkappingen bedraagt maximaal 20 m².

16.2.5 Herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in artikel 16.2.1.

16.3 *afwijken van de bouwregels*

verplaatsing van de recreatiewoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.2.5 ten behoeve van het verplaatsen van de recreatiewoning, mits:

- a de recreatiewoning op maximaal 10 m van de bestaande (voormalige) recreatiewoning wordt gebouwd, met dien verstande dat wanneer in verband met het bepaalde in artikel 16.3 onder b een grotere afstand vereist is deze afstand wordt aangehouden;
- b met betrekking tot wegverkeergeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 16.2.1.

16.4 *specifieke gebruiksregels*

16.4.1 Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt mede verstaan een gebruik van recreatiewoningen en stacaravans ten behoeve van permanente bewoning.

16.4.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 16.4.1 is permanente bewoning van bestaande recreatiewoningen en stacaravans die zijn opgenomen in bijlage 5 wel toegestaan.

artikel 17 RECREATIE - VERBLIJF

17.1 *bestemmingsomschrijving*

17.1.1 De voor Recreatie - Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- | | | |
|---|--|--|
| a | verblijfsrecreatie in de vorm van de bedrijfsmatige exploitatie van ter plaatse van de aanduiding:
'kampeerterrein' | een kampeerterrein ten behoeve van het bestaande aantal kampeerplaatsen en bestaande aantal stacaravans; |
| | 'recreatiewoning' | recreatiewoningen; |
| | 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' | een groepsaccommodatie; |
| | 'specifieke vorm van recreatie - watersport' | verblijfsrecreatie in combinatie met watersport; |
- b maximaal één bedrijfswoning per bestemmingsvlak, met dien verstande dat geen bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- c aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het beroep niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en niet meer dan 50% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de bedrijfswoning en bijbehorende gebouwen, met een maximum van 150 m²;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, detailhandel, horeca, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en bestaande nutsvoorzieningen.

17.1.2 In aanvulling op het bepaalde in artikel 17.1.1, gelden voor de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'kampeerterrein' en 'recreatiewoning' tevens de volgende bepalingen:

- a tenminste 40% van het recreatieterrein dient te worden ingericht ten behoeve van de bij de verblijfsrecreatie behorende voorzieningen;
- b er dient minimaal 1,3 parkeerplaats per recreatiewoning, stacaravan en/of kampeermiddel te worden gerealiseerd;
- c er mogen niet meer recreatiewoningen worden gebouwd dan voor het betreffende recreatieterrein staat aangegeven in bijlage 4 kolom maximaal aantal recreatiewoningen;
- d er mogen niet meer standplaatsen ten behoeve van kampeermiddelen worden gerealiseerd dan staat aangegeven in bijlage 4 kolom aantal kampeermiddelen.

17.1.3 Het aantal ligplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - watersport' mag niet meer bedragen dan 250.

17.2 *bouwwegels*

17.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten';

- b goothoogte van:
 - 1 bedrijfsgebouwen maximaal 8 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 6 m;
 - c bouwhoogte van:
 - 1 bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 10 m;
 - d bebouwingspercentage bedrijfsgebouwen maximaal het in bijlage 4 kolom maximaal bebouwd oppervlakte genoemde percentage;
 - e afstand tot zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 5 m, dan wel de bestaande kleinere afstand;
 - f inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³.
- 17.2.2 Recreatiewoningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a oppervlakte maximaal 75 m²;
 - b inhoud maximaal 300 m³ inclusief berging;
 - c vrijstaand of maximaal twee aan een gebouwd, waarbij de onderlinge afstand minimaal 10 m dient te bedragen;
 - d afstand tot zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 5 m, dan wel de bestaande kleinere afstand;
 - e goothoogte maximaal 3 m;
 - f onderkeldering is niet toegestaan.
- 17.2.3 Stacaravans voldoen aan de volgende kenmerken:
- a oppervlakte maximaal 50 m²;
 - b goothoogte maximaal 3 m;
 - c bouwhoogte maximaal 4,5 m.
- 17.2.4 Bergingen bij recreatiewoningen en stacaravans voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd aan de recreatiewoning of stacaravan;
 - b oppervlakte maximaal 6 m²;
 - c goothoogte maximaal 3 m.
- 17.2.5 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 100 m²;
 - b gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;
 - c goothoogte maximaal 3 m;
 - d bouwhoogte maximaal 6 m.
- 17.2.6 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a erf- en terreinafscheidingen 2 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 10 m.
- 17.2.7 De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van overkappingen bedraagt maximaal 20 m².

17.3 *afwijken van de bouwregels*

afstand tot bouwperceelgrens

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.2.1 onder e voor het bouwen van gebouwen tot in de zijdelingse bouwperceelgrens, mits de betrokken bouwperceelgrens niet direct grenst aan een ander bouwperceel.

17.4 specifieke gebruiksregels

- 17.4.1 Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt mede verstaan een gebruik van recreatiewoningen en stacaravans ten behoeve van permanente bewoning.
- 17.4.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 17.4.1 is permanente bewoning van bestaande recreatiewoningen en stacaravans die zijn opgenomen in bijlage 5 wel toegestaan.

17.5 afwijken van de gebruiksregels

- 17.5.1 tweede bedrijfswoning
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.1.1 onder b ten behoeve van het realiseren van een tweede bedrijfswoning, mits:
- op het bedrijf sprake is van een zodanige toezicht vereisende situatie dat het wonen van twee toezichthoudende beheerders ter plaatse noodzakelijk is;
 - het bestemmingsvlak ten minste 5 hectaren bedraagt;
 - voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in de artikelen 17.2.1 en 17.2.5.
- 17.5.2 bed en breakfast
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.1 voor het toestaan van bed en breakfast voorzieningen in de bedrijfswoning of bedrijfsgebouwen, mits:
- maximaal 40% van de gebruiksoppervlakte van de bestaande bedrijfswoning wordt aangewend voor de bed en breakfast, met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 100 m² voor maximaal 4 slaapkamers, en tevens van maximaal 30 m² van de bedrijfswoning of de bijgebouwen voor een gemeenschappelijke ruimte;
 - voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
 - de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

17.6 wijzigingsbevoegdheid

- 17.6.1 wijzigen twee groepsaccommodaties in woningen
Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de aanduiding 'WRO zone wijzigingsgebied 2' wijzigen voor het wijzigen van de bestemming van de twee bestaande groepsaccommodaties in de bestemming Wonen ten behoeve van maximaal 2 woningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- per woning zijn bijgebouwen toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte van 100 m²;
 - in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
 - de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - deze wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend worden toegepast na 1 januari 2020.

artikel 18 SPORT

18.1 bestemmingsomschrijving

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- sportterreinen ter plaatse van de aanduiding 'sport';
- een ruitersport accommodatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ruitersportaccommodatie';

- c een sportopleidingscentrum ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - sportopleidingscentrum';
 - d een fitnesscentrum ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';
 - e een manege ter plaatse van de aanduiding 'manege';
 - f een hengelsportaccommodatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hengelsport';
 - g maximaal één bedrijfswoning per bedrijf, dan wel het grotere bestaande aantal met dien verstande dat geen bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
 - h aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het beroep niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de woning en niet meer dan 50% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning en bijbehorende gebouwen, met een maximum van 150 m²;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en bestaande nutsvoorzieningen.

18.2 *bouwregels*

- 18.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a voor zover een of meerdere bouwvlakken zijn opgenomen, mogen gebouwen uitsluitend binnen die bouwvlakken worden gebouwd;
 - b goothoogte maximaal 6 m;
 - c bouwhoogte van:
 - 1 gebouwen ten behoeve van horeca maximaal 12 m;
 - 2 bedrijfswoningen maximaal 10 m;
 - d oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de in bijlage 2 kolom toegestane m² bij recht per bedrijf aangegeven oppervlakte;
 - e inhoud bedrijfswoning maximaal 750 m³;
 - f afstand tot zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 5 m, dan wel de bestaande kleinere afstand.
- 18.2.2 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 100 m²;
 - b gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning;
 - c goothoogte is maximaal 3 m;
 - d bouwhoogte is maximaal 6 m.
- 18.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a erf- en terreinafscheidingen 4 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 10 m.
- 18.2.4 De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van overkappingen bedraagt maximaal 20 m².

18.3 *afwijken van de bouwregels*

afstand tot bouwperceelgrens

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.2.1 onder f voor het bouwen van gebouwen tot in de zijdelingse bouwperceelgrens, mits de betrokken bouwperceelgrens niet direct grenst aan een ander bouwperceel.

18.4 *afwijken van de gebruiksregels*

ponykamperen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.1 ten behoeve van recreatief nachtverblijf in de vorm van ponykamperen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a deze bevoegdheid mag uitsluitend worden uitgeoefend ten behoeve van gronden ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- b er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
- c geen stacaravans worden geplaatst;
- d de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht;
- e in de nabijheid gelegen functies en waarden worden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad;
- f de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad.

artikel 19 VERKEER

19.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op ontsluiting alsmede de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
 - b het behoud van de landschappelijke waarde van onverharde wegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - onverharde wegen';
 - c een verblijfsplaats voor campers ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperplaats', met dien verstande dat:
 - 1 per aanduiding maximaal 10 campers zijn toegestaan;
 - 2 de verblijfsduur van een camper bedraagt maximaal 3 dagen;
 - d parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
 - e waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
 - f een mobiele kiosk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - mobiele kiosk';
 - g nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

19.2 *bouwregels*

19.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a nutsvoorzieningen, die voldoen aan de volgende kenmerken:
 - 1 bouwhoogte maximaal 3 m;
 - 2 inhoud maximaal 36 m³;
- b de mobiele kiosk, die voldoet aan de volgende kenmerken:
 - 1 bouwhoogte maximaal 3 m;
 - 2 oppervlakte maximaal 30 m².

19.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de weg-aanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, maximaal 10 m.

19.3 afwijken van de bouwregels

bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.2.2 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een doelmatig weg-beheer met een maximale bouwhoogte van 15 m.

19.4 wijzigingsbevoegdheid

verharden onverharde wegen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verharden van wegen, mits:

- a de verharding geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke waarde van de onverharde weg;
- b de noodzaak van de onverharde weg is aangetoond;
- c is aangetoond dat is voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
- d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

artikel 20 VERKEER - SPOORWEG**20.1 bestemmingsomschrijving**

De voor Verkeer - Spoorweg aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a spoorwegen;
 - b parkeer- en groenvoorzieningen;
 - c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en nutsvoorzieningen.

20.2 bouwregels

20.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gezamenlijk oppervlakte maximaal 100 m²;
- b goothoogte maximaal 6,5 m;
- c bouwhoogte 8 m.

20.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de geleiding, beveiliging en regeling van het railverkeer maximaal 10 m.

20.3 afwijken van de bouwregels

bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 20.2.2 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een doelmatig weg-beheer met een maximale bouwhoogte van 15 m.

artikel 21 WATER

21.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterhuishoudkundige doeleinden;
 - b waterberging en waterlopen;
 - c verkeer te water;
 - d watersport;
 - e het behoud en versterking van de natuurlijke en/of ecologische waarden;
 - f ligplaatsen voor maximaal 2 woonschepen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' met dien verstande dat de hoogte van woonschepen ten opzichte van het waterpeil maximaal de bestaande hoogte mag bedragen;
 - g ligplaats reddingsboot en kantoor reddingsmaatschappij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - botenhuisligplaats';
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers en bestaande nutsvoorzieningen.

21.2 *bouwregels*

21.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

21.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterweg-aanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:

- a bruggen en viaducten 8 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals steigers 4,5 m.

artikel 22 WONEN

22.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a één bestaande woning per bestemmingsvlak, dan wel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal bestaande woningen, waarbij inwoning is toegestaan;
- b aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het beroep niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van per woning en niet meer dan 50% van het gezamenlijk vloeroppervlak van per woning en bijbehorende gebouwen, met een maximum van 150 m²;
- c de bestaande paardenbakken;
- d ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' is het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal kampeerplaatsen', aangegeven aantal kampeermiddelen toegestaan, niet zijnde stacaravans behoudens het bestaande aantal stacaravans;
- e een kijktuin ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - kijktuin'; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

22.2 *bouwregels*

- 22.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a voor zover een of meerdere bouwvlakken zijn opgenomen, mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen die bouwvlakken worden gebouwd;
 - b goothoogte is maximaal:
 - 1 4 m daar waar geen specifieke bouwaanduiding is aangegeven;
 - 2 6 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende hoogte';
 - c bouwhoogte is maximaal:
 - 1 8 m daar waar geen specifieke bouwaanduiding is aangegeven;
 - 2 10 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende hoogte';
 - d inhoud is maximaal 750 m³ met dien verstande dat:
 - 1 voor woongebouwen ten behoeve van woningen in een karakteristiek (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw, dat is aangebouwd aan de bestaande bedrijfswooning maximaal de bestaande inhoud bedraagt;
 - 2 ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' maximaal de ter plaatse aangegeven grotere inhoud is toegestaan;
 - e afstand tot zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 5 m, dan wel de bestaande kleinere afstand.
- 22.2.2 Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a voor zover een of meerdere bouwvlakken zijn opgenomen, mogen bijgebouwen uitsluitend binnen die bouwvlakken worden gebouwd;
 - b gebouwd minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
 - c gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per woning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' maximaal de ter plaatse aangegeven grotere oppervlakte is toegestaan;
 - d goothoogte maximaal 3 m;
 - e bouwhoogte maximaal 6 m.
- 22.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van)
de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
 - b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van)
de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
 - c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.
- 22.2.4 De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van overkappingen bedraagt maximaal 20 m².
- 22.2.5 Herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in artikel 22.2.1.

22.3 *afwijken van de bouwregels*

- 22.3.1 verplaatsing van de woning
- Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 22.2.5 al dan niet in combinatie met artikel 22.2.1 onder e ten behoeve van het verplaatsen van de woning, mits:
- a de woning op maximaal 10 m van de bestaande (voormalige) woning wordt gebouwd, met dien verstande dat wanneer in verband met het bepaalde in artikel 22.3.1 onder c een grotere afstand vereist is deze afstand wordt aangehouden;
 - b de verplaatsing van de woning mag niet leiden tot een andere bouwwijze van de woning;

- c met betrekking tot wegverkeergeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
 - d er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - e er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
 - f voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 22.2.1.
- 22.3.2 uitbreiding woning
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 22.2.1 onder d voor het vergroten van de inhoud van een hoofdgebouw tot 1.200 m³, mits:
- a de betreffende gronden in het streekplan van de provincie Gelderland behoren tot de zone 'landschappelijke versterking';
 - b de aanvrager de beschikking heeft over gronden met een oppervlakte van minimaal 5.000 m²;
 - c er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de streekeigen landschappelijke inpassing blijkt.
- 22.3.3 afstand tot bouwperceelgrens
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 22.2.1 onder e voor het bouwen van gebouwen tot in de zijdelingse bouwperceelgrens, mits de betrokken bouwperceelgrens niet direct grenst aan een ander bouwperceel.
- 22.3.4 vergroting oppervlakte bijgebouwen
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 22.2.2 onder b voor het toestaan van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 200 m², mits:
- a de grotere oppervlakte noodzakelijk is in verband met het hobbymatig telen van gewassen en/of het houden van dieren;
 - b de aanvrager de beschikking heeft over gronden met een oppervlakte van minimaal 5.000 m².
- 22.3.5 vergroting oppervlakte bijgebouwen voor sanitaire voorzieningen
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 22.2.2 onder b voor het toestaan van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 150 m² ten behoeve van sanitaire voorzieningen voor een bestaand kleinschalig kampeerterrein, mits:
- a er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de streekeigen landschappelijke inpassing blijkt.
- 22.3.6 vergroting oppervlakte bijgebouwen na sanering
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 22.2.2 onder b voor het toestaan van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 75% van de oorspronkelijk bestaande oppervlakte bijgebouwen, met dien verstande dat in ieder geval 150 m² mag worden vervangen door nieuwbouw mits hierdoor ruimtelijk een aanzienlijk betere situatie ontstaat.
- 22.4 afwijken van de gebruiksregels**
- 22.4.1 aan huis verbonden bedrijf
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 22.1 voor het toestaan van aan huis verbonden bedrijven, mits het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het bedrijf niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van per woning en niet meer dan 50% van het gezamenlijk vloeroppervlak van per woning en bijbehorende gebouwen, met een maximum van 150 m².

22.4.2 bed en breakfast

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 22.1 voor het toestaan van bed en breakfast voorzieningen in de woning, mits:

- a maximaal 40% van de gebruiksoppervlakte van de bestaande bedrijfswoning wordt aangewend voor de bed en breakfast, met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 100 m² voor maximaal 4 slaapkamers, en tevens van maximaal 30 m² van de bedrijfswoning of de bijgebouwen voor een gemeenschappelijke ruimte;
- b voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- d in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- e de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

22.4.3 paardenbak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 22.1 voor het gebruik van de gronden ten behoeve van één paardenbak, mits:

- a oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;
- b het zicht op het vrije veld door de paardenbak niet onevenredig wordt aangetast.

22.4.4 woningsplitsing

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 22.1 voor het splitsen van woningen in twee woningen, mits:

- a de te splitsen woning een inhoud heeft van minimaal 900 m³;
- b na splitsing geen verdere vergroting van de gesplitste woningen plaatsvindt;
- c de bijgebouwen zodanig worden gesplitst dat iedere woning maximaal 100 m² krijgt en het meerdere wordt gesloopt, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft;
- d in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- e de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

22.5 *wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door toe te staan dat de bouwwijze van woningen wordt gewijzigd van (twee-)aaneengebouwd naar vrijstaand, mits:

- a de afstand van een vrijstaande woning tot de oorspronkelijke woning niet meer dan 20 m bedraagt;
- b de wijziging leidt tot een stedenbouwkundig en/of esthetisch betere situatie;
- c sprake is van een aanvaardbare landschappelijke inpassing;
- d geen aantasting plaatsvindt van cultuurhistorische waarden van erven of bebouwing;
- e de inhoud van een woning niet meer dan 750 m³ bedraagt;
- f het aantal woningen niet toeneemt;
- g in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- h de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;

indien een noodwoning of recreatiewoning aanwezig of meer dan 100 m² per woning aan bijgebouwen aanwezig is dan dient deze (meerdere) bebouwing te worden verwijderd.

artikel 23 WONEN - AGRARISCH

23.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Wonen - Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a één bestaande woning per bestemmingsvlak, dan wel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal bestaande woningen, waarbij inwoning is toegestaan;
 - b beperkte agrarische bedrijfsvoering waarbij zelfstandige niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet zijn toegestaan;
 - c aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het beroep niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de woning en niet meer dan 50% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning en bijbehorende gebouwen, met een maximum van 150 m²;
 - d de bestaande kleinschalige kampeerterreinen met bijbehorende (sanitaire) voorzieningen;
 - e de bestaande paardenbakken;
 - f wegen en paden;
 - g water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven en de bestaande nutsvoorzieningen.

23.2 *bouwregels*

23.2.1 Bedrijfsgebouwen en woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a afstand tot zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 5 m, dan wel de bestaande kleinere afstand;
- b goothoogte maximaal 6 m;
- c bouwhoogte van:
 - 1 bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;
 - 2 woningen maximaal 10 m;
- d inhoud van een woning maximaal 750 m³;
- e oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de bestaande oppervlakte.

23.2.2 Bijgebouwen bij de woning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gezamenlijke oppervlakte per woning maximaal 100 m²;
- b gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de woning;
- c goothoogte maximaal 3 m;
- d bouwhoogte is maximaal 6 m.

23.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a bouwhoogte van voedersilo's maximaal 15 m;
- b bouwhoogte mestopslagplaatsen maximaal 7,5 m;
- c erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 m en voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 m;
- d bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 6 m.

23.2.4 De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van overkappingen bedraagt maximaal 20 m².

23.2.5 Herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak, dan wel binnen 10 m vanaf de bestaande locatie, met inachtneming van het bepaalde in artikel 23.2.1.

23.3 afwijken van de bouwregels

23.3.1 uitbreiding woning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.2.1 onder d voor het vergroten van de inhoud van een hoofdgebouw tot 1.200 m³, mits:

- a de betreffende gronden in het streekplan van de provincie Gelderland behoren tot de zone 'landschappelijke versterking';
- b de aanvrager de beschikking heeft over gronden met een oppervlakte van minimaal 5.000 m²;
- c er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de streekeigen landschappelijke inpassing blijkt.

23.3.2 afstand tot bouwperceelgrens

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.2.1 onder a voor het bouwen van gebouwen tot in de zijdelingse bouwperceelgrens, mits de betrokken bouwperceelgrens niet direct grenst aan een ander bouwperceel.

23.3.3 vergroting oppervlakte bijgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.2.2 onder a voor het toestaan van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 200 m², mits:

- a de grotere oppervlakte noodzakelijk is in verband met het hobbymatig telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- b de aanvrager de beschikking heeft over gronden met een oppervlakte van minimaal 5.000 m².

23.3.4 vergroting oppervlakte bijgebouwen na sanering

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.2.2 onder a voor het toestaan van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 75% van de oorspronkelijk bestaande oppervlakte bijgebouwen, met dien verstande dat in ieder geval 150 m² mag worden vervangen door nieuwbouw mits hierdoor ruimtelijk een aanzienlijk betere situatie ontstaat.

23.4 afwijken van de gebruiksregels

23.4.1 paardenbak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.1 voor het gebruik van de gronden ten behoeve van één paardenbak, mits:

- a oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;
- b het zicht op het vrije veld door de paardenbak niet onevenredig wordt aangetast.

23.4.2 kleinschalig kampeerterrein

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.1 onder d voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein, mits:

- a er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de streekeigen landschappelijke inpassing blijkt;
- b geen stacaravans worden geplaatst;
- c de omgevingsvergunning er niet toe mag leiden dat het gezamenlijk aantal kampeerplaatsen op kleinschalige kampeerterreinen binnen de gemeente Elburg meer bedraagt dan 250;
- d de (sanitaire) voorzieningen dienen te worden opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing met maximale oppervlaktemaat van 50 m²;
- e indien het onder c gestelde niet mogelijk is, maximaal één gebouw met een oppervlak van maximaal 50 m² ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen te worden opgericht;

- f voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid binnen het terrein ten behoeve van het kleinschalig kamperen;
- g er geen aanpassing of verharding van de infrastructuur noodzakelijk is;
- h geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- i geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

23.4.3 bed en breakfast

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.1 voor het toestaan van bed en breakfast voorzieningen in de woning, mits:

- a maximaal 40% van de gebruiksoppervlakte van de bestaande bedrijfswoning wordt aangewend voor de bed en breakfast, met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 100 m² voor maximaal 4 slaapkamers, en tevens van maximaal 30 m² van de bedrijfswoning of de bijgebouwen voor een gemeenschappelijke ruimte;
- b voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- d in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- e de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

23.4.4 woningsplitsing

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.1 voor het splitsen van woningen in twee woningen, mits:

- a de te splitsen woning een inhoud heeft van minimaal 900 m³;
- b na splitsing geen verdere vergroting van de gesplitste woningen plaatsvindt;
- c de bijgebouwen zodanig worden gesplitst dat iedere woning maximaal 100 m² krijgt en het meerdere wordt gesloopt, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft;
- d in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- e de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

artikel 24 WONEN - KLEINE WONING

24.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Wonen - Kleine woning aangewezen gronden zijn bestemd voor de bestaande kleine woningen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven en bestaande nutsvoorzieningen.

24.2 *bouwregels*

- 24.2.1 Voor zover een of meerdere bouwvlakken zijn opgenomen, mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen die bouwvlakken worden gebouwd;
- 24.2.2 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
 - a goothoogte maximaal 3 m;
 - b oppervlakte maximaal 60 m²;
 - c inhoud maximaal 250 m³;

- 24.2.3 Bergingen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a goothoogte maximaal 3 m;
 - b oppervlakte bijgebouwen maximaal 6 m².
- 24.2.4 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van)
de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
 - b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van)
de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
 - c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.
- 24.2.5 De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van overkappingen bedraagt maximaal 20 m².
- 24.2.6 Herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in artikel 24.2.1.

24.3 *afwijken van de bouwregels*

verplaatsing van de woning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 24.2.6 ten behoeve van het verplaatsen van de woning, mits:

- a de woning op maximaal 10 m van de bestaande (voormalige) woning wordt gebouwd, met dien verstande dat wanneer in verband met het bepaalde in artikel 24.3 onder c een grotere afstand vereist is deze afstand wordt aangehouden;
- b met betrekking tot wegverkeergeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- e voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 24.2.1.

artikel 25 LEIDING - GAS

25.1 *bestemmingsomschrijving*

- 25.1.1 De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:
- a een ondergrondse gasleiding ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'hartlijn leiding - gas 1' met een druk van 40 bar;
 - 2 'hartlijn leiding - gas 2' met een druk van 66,20 bar;
 - b het beheer en onderhoud van de leiding;
 - c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 25.1.2 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen zijn op de in artikel 25.1.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

25.2 *bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen:

- a binnen een afstand van 5 m aan weerszijden van de gasleiding geen bouwwerken worden gebouwd;
- b op de overige binnen de zone gelegen gronden geen nieuwe bouwwerken ten behoeve van de in artikel 25.1.2 genoemde functies worden gebouwd.

25.3 *afwijken van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.2 voor het toestaan van de in artikel 25.1.2 genoemde functies en het bouwen van bouwwerken ten behoeve van die functies, mits:

- a ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- b advies is verkregen van de leidingbeheerder.

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

25.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 25.2 onder a bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- e het indrijven van voorwerpen.

25.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 25.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

25.4.3 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 25.4.1 wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

25.4.4 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 25.4.1 is nodig voor:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

artikel 26 LEIDING - RIOOL

62

26.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor:

- a een ondergrondse hoofdtransportrioolleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool';
- b het beheer en onderhoud van de leiding;
- c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

26.2 *bouwregels*

- 26.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 24) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.
- 26.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 26.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 m.

26.3 *afwijken van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van verlenen van het bepaalde in artikel 26.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

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

- 26.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 26.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
 - e het indrijven van voorwerpen.
- 26.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 26.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 26.4.3 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 26.4.1 wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

- 26.4.4 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 26.4.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

artikel 27 WAARDE - ARCHEOLOGIE AMK

27.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Waarde - Archeologie AMK aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische verwachtingswaarden.

27.2 *bouwregels*

- 27.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mag uitsluitend ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.
- 27.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 27.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 m.

27.3 *afwijken van de bouwregels*

- 27.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 27.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische verwachtingswaarden van het gebied.
- 27.3.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.3.1 is niet vereist indien:
- a op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
 - b het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 - c het nieuw te bebouwen oppervlakte kleiner is dan 30 m² of minder diep steekt dan 0,30 m ten opzichte van het ter plaatse aanwezige maaiveld.
- 27.3.3 Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.3.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

- 27.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 27.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m ten opzichte van het ter plaatse aanwezige maaiveld of met een oppervlakte groter dan 30 m², waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het (ver)graven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;

- b het verlagen van het waterpeil;
 - c het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - d het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grond-radar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten;
 - f het indrijven van voorwerpen.
- 27.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische verwachtingswaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 27.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.4.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normaal agrarisch gebruik betreffen;
 - c locaties waarvoor op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
 - d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
 - e werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
 - f werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

27.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen voor het verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie AMK, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

artikel 28 WAARDE - ARCHEOLOGIE HOOG

28.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie hoog aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische verwachtingswaarden.

28.2 bouwregels

- 28.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mag uitsluitend ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.
- 28.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 28.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 m.

28.3 afwijken van de bouwregels

- 28.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 28.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische verwachtingswaarden van het gebied.
- 28.3.2 Een vergunning als bedoeld in artikel 28.3.1 is niet vereist indien:
- op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
 - het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 - het nieuw te bebouwen oppervlakte kleiner is dan 120 m² of minder diep steekt dan 0,30 m ten opzichte van het ter plaatse aanwezige maaiveld.
- 28.3.3 Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.3.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

- 28.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 28.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m ten opzichte van het ter plaatse aanwezige maaiveld of met een oppervlakte groter dan 120 m², waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het (ver)graven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 - het verlagen van het waterpeil;
 - het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relicten;
 - het indrijven van voorwerpen.
- 28.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische verwachtingswaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 28.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.4.1 is nodig voor:
- werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normaal agrarisch gebruik inclusief diepploegen betreffen;

- c locaties waarvoor op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
- e werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
- f werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

28.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen voor het verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie hoog, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

artikel 29 WAARDE - ARCHEOLOGIE MIDDELMATIG

29.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie middelmatig aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische verwachtingswaarden.

29.2 bouwregels

- 29.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mag uitsluitend ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.
- 29.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 29.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 m.

29.3 afwijken van de bouwregels

- 29.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 29.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische verwachtingswaarden van het gebied.
- 29.3.2 Een vergunning als bedoeld in artikel 29.3.1 is niet vereist indien:
 - a op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
 - b het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 - c het nieuw te bebouwen oppervlakte kleiner is dan 500 m² of minder diep steekt dan 0,30 m ten opzichte van het ter plaatse aanwezige maaiveld.
- 29.3.3 Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29.3.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

- 29.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 29.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m ten opzichte van het ter plaatse aanwezige maaiveld of met een oppervlakte groter dan 500 m², waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het (ver)graven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 - b het verlagen van het waterpeil;
 - c het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - d het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten;
 - f het indrijven van voorwerpen.
- 29.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische verwachtingswaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 29.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29.4.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normaal agrarisch gebruik inclusief diepploegen betreffen;
 - c locaties waarvoor op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
 - d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
 - e werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
 - f werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

29.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen voor het verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie middelmatig, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

artikel 30 WAARDE - ARCHEOLOGIE LAAG

68

30.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Waarde - Archeologie laag aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische verwachtingswaarden.

30.2 *bouwregels*

- 30.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mag uitsluitend ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.
- 30.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 30.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 m.

30.3 *afwijken van de bouwregels*

- 30.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 30.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische verwachtingswaarden van het gebied.
- 30.3.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.3.1 is niet vereist indien:
 - a op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
 - b het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
 - c het nieuw te bebouwen oppervlakte kleiner is dan 2.500 m² of minder diep steekt dan 0,30 m ten opzichte van het ter plaatse aanwezige maaiveld.
- 30.3.3 Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.3.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

- 30.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 30.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m ten opzichte van het ter plaatse aanwezige maaiveld of met een oppervlakte groter dan 2.500 m², waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het (ver)graven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 - b het verlagen van het waterpeil;
 - c het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - d het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten;
 - f het indrijven van voorwerpen.

- 30.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische verwachtingswaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 30.4.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normaal agrarisch gebruik inclusief diepploegen betreffen;
 - c locaties waarvoor op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
 - d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
 - e werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht;
 - f werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

30.5 *wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen voor het verwijderen van de bestemming Waarde - Archeologie laag, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

artikel 31 WAARDE - EHS

31.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Waarde - EHS aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het ontwikkelen en in stand houden van de natuur- en landschapswaarden.

31.2 *bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen dient alvorens een besluit kan worden genomen tot het verlenen van de daar opgenomen afwijking- en wijzigingsbevoegdheden advies te worden verkregen van een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap, waaruit blijkt dat er geen sprake is van een significante aantasting van wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied.

31.3 *wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden van het plan met de dubbelbestemming Waarde - EHS wijzigen door de andere daar voorkomende bestemmingen te wijzigen in de bestemming Natuur, mits:

- a de oppervlakte van de natuurontwikkeling maximaal 25 ha bedraagt;
- b in een inrichtings- en beheersvisie de ecologische verbindingszone is uitgewerkt;
- c advies is verkregen van een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap;

- d geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

artikel 32 WAARDE - EHS VERWEVING

32.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Waarde - EHS verweving aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het ontwikkelen en in stand houden van de natuur- en landschapswaarden.

32.2 *bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen dient alvorens een besluit kan worden genomen tot het verlenen van de daar opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden advies te worden verkregen van een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap, waaruit blijkt dat er geen sprake is van een significante aantasting van wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied.

artikel 33 WATERSTAAT - WATERKERING

33.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens.

33.2 *bouwregels*

- 33.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mag uitsluitend ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.
- 33.2.2 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- 33.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 10 m.

33.3 *afwijken van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 33.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

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

- 33.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 33.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;

- c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - e het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.
- 33.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid en/of de mogelijkheden tot beheer en onderhoud van de waterkering en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 33.4.3 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.4.1 wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.
- 33.4.4 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.4.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

3 ALGEMENE REGELS

72

artikel 34 ANTI-DUBBELTELREGEL

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

artikel 35 ALGEMENE BOUWREGELS

35.1 *Bestaande maatvoering*

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de kaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer draagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

35.2 *Ondergrondse bouwwerken*

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de contouren van het hoofdgebouw of buiten deze contouren voorzover de oppervlakte niet groter is dan de toegestane oppervlakte bijgebouwen tot een maximum van 75 m², met dien verstande dat de ondergrondse bouwdiepte maximaal 3 m mag bedragen.

artikel 36 ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in elk geval verstaan:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van bagger, grond, puin, grind en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen of onderdelen daarvan, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c een gebruik van gronden als uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud. Onder het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud wordt in ieder geval verstaan het gebruik van een bouwperceel behorende bij een woning voor de stalling van maximaal 1 toercaravan;
- d een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

artikel 37 ALGEMENE AANDUIDINGSREGELS

37.1 *geluidzone - industrie*

37.1.1 aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

37.1.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mag geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelig gebouwen worden gebouwd.

37.1.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 37.1.2 voor het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

37.2 *Kerkenpad*

37.2.1 aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Kerkenpad' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de cultuurhistorische waarde van het kerkenpad.

37.2.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen, mogen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'kerkenpad' geen bouwwerken worden gebouwd.

37.2.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 37.2.2 voor het bouwen overeenkomstig de daar voorkomende bestemmingen mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het kerkenpad.

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

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op gronden ter plaatse van de aanduiding 'kerkenpad': een kerkenpad' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1 het verharderen van de kerkenpaden;
 - 2 het verwijderen van de kerkenpaden.
- b Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- c Geen omgevingsvergunning is nodig voor:
 - 1 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - 2 werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

37.3 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

37.3.1 aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

37.3.2 bouwregels

- a Gebouwen mogen niet worden gebouwd.
- b Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

37.3.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikel 37.3.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen ter plaatse, mits advies is verkregen van het waterleidingbedrijf.

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

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de in artikel 37.3.1 bedoelde gronden de volgende andere werken uit te voeren:
 - het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diep ploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
 - het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.
- b Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van het waterleidingbedrijf.
- c Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is nodig voor:
 - werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

37.4 veiligheidszone - munitie

37.4.1 aanduidingomschrijving

- a De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezige munitie.
- b In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op de in artikel 37.4.1 onder a geen nieuwe kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

- 37.4.2 bouwregels
In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 37.4.1 genoemde functies.
- 37.4.3 afwijken van de bouwregels
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 37.4.1 en 37.4.2 voor het toestaan van de in artikel 37.4.2 genoemde functies en het bouwen van gebouwen ten behoeve van die functies, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.
- 37.4.4 wijzigingsbevoegdheid
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verwijderen van de aanduiding veiligheidszone - munitie, mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de betreffende risicovolle inrichting wordt beëindigd.

37.5 veiligheidszone - lpg

- 37.5.1 aanduidingsomschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het verblijfsklimaat in verband met een lpg-installatie.
- 37.5.2 kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten
In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen zijn op de in artikel 37.5.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.
- 37.5.3 afwijken van de gebruiksregels
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 37.5.2 voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd.

37.6 vrijwaringszone - straalpad

- 37.6.1 aanduidingsomschrijving
De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een straalverbinding.

artikel 38 ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS

- 38.1** Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten en afstandsmaten , waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten en afstandsmaten;
 - b de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
 - c de regels en toestaan dat de bouwhoogte ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 45 m en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m;

- d de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 25 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd;
- e de bouw van een schuilgelegenheid voor dieren met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 2,7 m, mits de perceelsgrootte minimaal 1 ha bedraagt en het perceel niet direct grenst aan het erf van de woning van de aanvrager van de omgevingsvergunning.

- 38.2** Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 38.1 kan slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

artikel 39 ALGEMENE WIJZIGINGSREGELS

39.1 *wijzigingen verplaatsing recreatie woning en kleine woning*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het wijzigen van de bestemmingen van gronden binnen een afstand van 10 m:

- a tot de bestemming Recreatie - Recreatiewoning in de bestemming Recreatie - Recreatiewoning;
- b tot de bestemming Wonen - Kleine woning in de bestemming Wonen - Kleine woning;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- 1 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- 2 het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

39.2 *wijziging reconstructie weg*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verplaatsen van bestemmingsvlakken en voor het verleggen van bestemmingsgrenzen van de ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1' voorkomende bestemmingen ten behoeve van de reconstructie van de weg in verband met verkeersveiligheid, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de gronden mogen uitsluitend worden bestemd voor de ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1' ten tijde van de inwerkingtreding van het plan voorkomende bestemmingen;
- b het aantal woningen mag niet worden vergroot;
- c er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

39.3 *algemene wijzigingen*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
 - 2 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - 3 het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- b het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een bouwhoogte van ten hoogste 5 m en een inhoud van ten hoogste 75 m³ ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening;
- c de reconstructie van de binnen het plangebied gelegen wegen, met dien verstande dat de op de verbeelding voorkomende bestemming Verkeer ter weerszijden met ten hoogste 25 m mag worden verbreed.

artikel 40 **ALGEMENE PROCEDUREREGELS**

Ten aanzien van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zal de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moeten zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

- a bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
- b met betrekking tot (spoor)wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- d met betrekking tot de externe veiligheid een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- e beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
- f het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

artikel 41 OVERGANGSRECHT

41.1 overgangsrecht bouwwerken

- 41.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 41.1.2 Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 41.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 41.1.1 met maximaal 10%.
- 41.1.3 Artikel 41.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

41.2 overgangsrecht gebruik

- 41.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 41.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 41.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 41.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 41.2.1, 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.
- 41.2.4 Artikel 41.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

artikel 42 SLOTRREGEL

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Elburg

De griffier,

De voorzitter,

.....

.....

BIJLAGE 1 BEDRIJVEN MET INTENSIEVE VEEHOUDERIJ

Bedrijven waar intensieve veehouderij is toegestaan voor de aangegeven brutotaloppervlakte:

1	Bovenweg 45	1227 m ²
2	Bovenweg 46b	3999 m ²
3	Jukweg 12	629 m ²
4	Glindeweg 9a	350 m ²
5	Huisdijk 30	584 m ²
6	Jukweg 13	2974 m ²
7	Knibbelweg 5	372 m ²
8	Mezenbergerweg 20	4540 m ²
9	Mezenbergerweg 30	1633 m ²
10	Nagelhoudsweg 3	1969 m ²
11	Oostendorperstraatweg 22	360 m ²
12	Rozenbergerweg 1	1631 m ²
13	Stadsweg 12	687 m ²
14	Stadsweg 20	4689 m ²
15	Stadsweg 22	5612 m ²
16	Van Norelsweg 1	2524 m ²
17	Veldweg 54	4012 m ²
18	Verlengde Vaarbekerweg 1	348 m ²
19	Zuiderzeestraatweg West 14	271 m ²
20	Zuiderzeestraatweg West 162	1604 m ²

BIJLAGE 2 BEDRIJVEN

Adres	nr	type bedrijf	bestaande aantal m ² (excl. woning(en) en bijgebouwen bij woning(en) tenzij anders is vermeld)	toegestane m ² bij recht (excl. woning(en) en bijgebouwen bij woning(en))	toegestane m ² na afwijking
Bestemming Agrarisch					
Molenweg	13	IJsboerderij en groepsac- commodatie	350	350	-
Bestemming Bedrijf					
<i>specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf</i>					
BOVENWEG	52	landbouwmecanisatie- bedrijf	386	424	-
GLINDEWEG	1	loonbedrijf/grondverzet	780	858	1014
GREVENSWEG	18/20/22	Loonbedrijf	3088	3088	-
HAERDERWEG	13/15/17	loonbedrijf/grondverzet	1716	1887	2230
KOEWEG	4A	loonbedrijf	1346	1480	1749
NIEUWEG	5	landbouwmecanisatie- bedrijf	825	907	1072
NIEUWSTADSWEG	23	loonbedrijf	1939	1939	2132
<i>specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid</i>					
GERICHTENWEG	Ong	LPG-vulpunt /opstelplaats	-----	-	-
GERICHTENWEG	27	zonweringen/rolluiken	180	198	216
GREVENSWEG	2/4	transportbedrijf	537	590	-
HAERDERWEG	5	viskwekerij	202	222	262
HAVENKADE	1	havenkantoor	60	66	72
HAVENKADE	2/2A	garagebedrijf annex verkoop motorbrandstof- fen c.a.	848	932	-
KOEWEG	1A	autohandel	203	223	243
MEZENBERGERWEG	5	marktkramenverhuur	479	526	574
MEZENBERGERWEG	11	Kaasboerderij annex kaasverkoop	50	100	-
MEZENBERGERWEG	18	dierenpension	140	140	-
NIEUWSTADSWEG	17	tuincentrum (incl. detailhandel 500 m ²)	4708	4708	-
OOSTENDORPERSTRAATWEG	33B/33C	opslagbedrijf	3678	3678	-
OUDE HARDERWIJKERWEG	12	hoveniersbedrijf	630	630	-
PARALLELWEG	7	tuincentrum (incl. detailhandel max 2360 m ²)	3103	3103	-
PARALLELWEG	7	Opslag en verkoop vuurwerk	45	45	-

VAARBEEKERWEG	nabij 21	opslagterrein zand/grind	92	101	110
STADSWEG	16A	opslag en administratie-kantoor	482	530	578
VERL. HAERDERWEG	10	drinkwaterleidingbedrijf	1709	-	-
VERL. HAERDERWEG	30	drinkwaterleidingbedrijf	164	180	-
ZUIDERZEESTRAATWEG OOST	75	drinkwaterleidingbedrijf	136	149	163
ZUIDERZEESTRAATWEG OOST	ong	LPG - opslag	-----	-	-
ZUIDERZEESTRAATWEG WEST	3	bouwbedrijf	608	668	-
ZUIDERZEESTRAATWEG WEST	158	autosloperij	425	467	510
Bestemming Detailhandel					
BOVENWEG	44B	rijwielhandel annex reparatie inrichting	587	645	-
GERICHTENWEG	15	Verkoop streekproducten	160	176	193
STADSWEG	7	winkel	80	88	96
ZUIDERZEESTRAATWEG WEST	32	winkel	70	70	-
ZUIDERZEESTRAATWEG WEST	17	winkel	125	137	144
Bestemming Horeca					
EPERWEG	129	cafeteria/discotheek	560	616	-
EPERWEG	139	pannenkoekenrestaurant	331	364	-
HAVENKADE	6	restaurant	531	584	-
VERL. HAERDERWEG	22	Restaurant/conferentie-oord	393	432	-
					-
Landgoed					
Eperweg	3	Zorgboerderij	467 (inclusief woonboerderij)	513	-
Eperweg	5	Zorg en welzijn (therapeutisch centrum)	194	213	-
Zwaluwenburg	3	Zorgboerderij	521 (inclusief woonboerderij)	573	-
Bestemming Maatschappelijk					
A28	-	antennemast t.b.v. telecommunicatie	50	50	-
BADWEG	12 t/m 20	conferentieoord	2482	2482	-
BOVENWEG	41	begraafplaats	319	350	-
BURG. FRIESWIJKWEG	16	zorg en welzijn (therapeutisch centrum + agrarisch bedrijf)	1360	1496	1768
EPERWEG	98	steunpunt ANWB	414	455	-
EPERWEG	nabij 98 (2x)	antennemast t.b.v. telecommunicatie	24	24	-
EPERWEG	100	steunpunt RWS	1389	1389	-
EPERWEG	nabij 140	antennemast t.b.v. telecommunicatie	50	50	-

FLEVOWEG	4T	transformatorruimte	19	19	-
FLEVOWEG	6	steunpunt RWS	77	84	-
GRAAF REINOLDWEG	2+4+4A	dagverblijf gehandicap- ten	1330	1330	-
HAVENKADE	8T	transformatorruimte	120	120	-
HUISDIJK	13T	transformatorruimte	99	99	-
MHEENWEGJE	-	antennemast t.b.v. telecommunicatie	15	15	-
VAARBEEKERWEG	7	therapeutisch centrum	2900	3190	3770
ZUIDERZEESTRATWEG WEST	1	begraafplaats	84	92	100
ZUIDERZEESTRATWEG WEST	nabij 24	antennemast t.b.v. telecommunicatie	33	33	-
Bestemming Recreatie, Recreatie - Verblijf					
Haerderweg	ong	modelvliegtuigbaan	50	55	-
HAVENKADE	5	midgetgolf	50	55	-
HOKSEBERG	ong.	volkstuin	26	31	-
J.P.BROEKHOVENSTRAAT	40	scoutingaccommodatie	500	550	-
J.P.BROEKHOVENSTRAAT	42	watersportaccommodatie	330	330	-
J.P.BROEKHOVENSTRAAT	ong.	scoutingterrein	40	40	-
OOSTLOO	1	groepsaccommodatie	-	340	-
OOSTLOO	8	scoutingaccommodatie	295	325	-
VERL. HAERDERWEG	21/29	groepsaccommodatie	814	814	-
					-
Bestemming Sport					
GRAAF REINOLDWEG	6	sportopleidingscentrum	538	591	-
HAERDERWEG	1	hengelsportaccom- modatie	226	226	-
HAERDERWEG	19	sportterrein	717	750	-
HAERDERWEG/VAARBEEKER- WEG	ong.	ruitersportaccommodatie	2800	2800	-
HAVENKADE	5A/5B/ 5C	fitnesscentrum c.a.	1203	1203	-
NAGELHOUDSWEG	11A	manege	400	440	480
MENTIESWEG	1	manege	1430	1430	-

BIJLAGE 3 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1 ged.)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
01		dienstverlening t.b.v. de landbouw	
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven) b.o. > 500 m ²	3.1
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven) b.o. ≤ 500 m ²	2
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven b.o. > 500 m ²	3.1
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven b.o. ≤ 500 m ²	2
0142		KI-stations	2
02		bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw	
020		bosbouwbedrijven	3.1
15		vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
1551	0	zuivelproductie fabrieken	
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken p.o. ≤ 200 m ²	2
1581	0	broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	- v.c. < 2.500 kg meel/week	2
1584	0	verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. ≤ 200 m ²	2
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden p.o. ≤ 200 m ²	2
1593 t/m 1595		vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
18		vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
182		vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20		houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
203, 204, 205	1	timmerfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout, p.o < 200 m ²	3.1
205		kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22		uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221		uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6		kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	grafische afwerking	1
2223	B	binderijen	2
2224		grafische reproductie en zetten	2
2225		overige grafische activiteiten	2
223		reproductiebedrijven opgenomen media	1
24		vervaardiging van chemische producten	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
26		vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
262, 263	0	aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1 ged.)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
30		vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	A	kantoormachines- en computerfabrieken	2
31		vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	
316		elektrotechnische industrie n.e.g.	2
33		vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	A	fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten	2
36		vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.	
361	2	meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362		fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		muziekinstrumentenfabrieken	2
3661.1		sociale werkvoorziening	2
40		productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	C0	elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	2
40	D0	gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer, compressor-, meet- en regelinstrumenten cat. A	1
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	E0	warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	2
41		winning en distributie van water	
41	A0	waterwinning-/bereiding-bedrijven:	
41	B0	waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	2
45		bouwnijverheid	
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats b.o. < 1.000 m ²	2
50		handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504		handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	B	autobeklederijen	1
5020.5		autowasserijen	2
503, 504		handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
51		groothandel en handelsbemiddeling	
511		handelsbemiddeling (kantoren)	1
5122		grth in bloemen en planten	2
5134		grth in dranken	2
5135		grth in tabaksproducten	2

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1 ged.)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
5136		grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	0	grth in vuurwerk en munitie	
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, oplag < 10 ton	2
5148.7	5	- munitie	2
5151.2	0	grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen	
5153	0	grth in hout en bouwmaterialen	
5153	2	- algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	2
5153.4	4	zand en grind	
5153.4	6	- algemeen b.o. ≤ 200 m ²	2
5154	0	grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
5154	2	- algemeen b.o. ≤ 2.000 m ²	2
5155.2		grth in kunstmeststoffen	2
5156		grth in overige intermediaire goederen	2
517		overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60		vervoer over land	
6022		taxibedrijven	2
61, 62		vervoer over water/door de lucht	
61, 62	A	vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63		dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6322, 6323		overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633		reisorganisaties	1
634		expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64		post en telecommunicatie	
641		post- en koeriersdiensten	2
642	A	telecommunicatiebedrijven	1
65, 66		financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66	A	banken, verzekeringsbedrijven	1
70		verhuur van en handel in onroerend goed	
70 A		verhuur van en handel in onroerend goed	1
71		verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711		personenautoverhuurbedrijven	2
714		verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1 ged.)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
72		computerservice- en informatietechnologie	
72	A	computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	B	switchhouses	2
73		speur- en ontwikkelingswerk	
731		natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732		maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74		overige zakelijke dienstverlening	
74	A	overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
7481.3		foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4		veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
85		gezondheids- en welzijnszorg	
8512, 8513		artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515		consultatiebureaus	1
853	2	kinderopvang	2
91		diverse organisaties	
9111		bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9131		kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	A	buurt- en clubhuizen	2
9133.1	B	hondendressuurterreinen	3.1
93		overige dienstverlening	
9301.2		chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	wasverzendinrichtingen	2
9301.3	B	wasserettes, wassalons	1
9302		kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	0	begravenisondernemingen:	
9303	1	- uitvaartcentra	1
9303	2	- begraafplaatsen	1
9304		fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	B	persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1
De gebruikte afkortingen			
afk.	verklaring		
<	kleiner dan		
>	groter dan		
cat	categorie		
e.d.	en dergelijke		
n.e.g.	niet elders genoemd		

staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1 ged.)			
<i>SBI</i>	<i>nr.</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat</i>
o.c.		opslagcapaciteit	
p.c.		productiecapaciteit	
b.o.		bedrijfsoppervlak	
v.c.		verwerkingscapaciteit	
u		uur	
d		dag	
w		week	
j		jaar	
t		ton	
grootste afstand in meters per categorie			
cat	afst.		
1	10 m		
2	30 m		
3.1	50 m		

**BIJLAGE 4 ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN BINNEN
BESTEMMING RECREATIE - VERBLIJF**

Adres	Naam recreatieterrein	Maximaal aantal recreatie- woningen	Maximaal aantal kampeer- middelen	Maximaal bebouwd oppervlakte
Berkenweg 13	Het Witte Huis a/d Bosrand	16	0	3%
Bovenweg 65b	Hoogers	7	8	3%
Flevoweg 5	Veluwe Strandbad	60	427	3%
Haerderweg 12	De Roskam	6	80	3%
Klaterweg 9	De Scheepsbel		408	3%
Oostloo 1	Hopsie Topsisie	7	0	3%
Rode Landsweg 28	Thornspick	13	85	3%
Verl. Haerderweg 5	Dennenrhode	76	215	3%
Verl. Haerderweg 9	Cossée	5	16	3%
Zuiderzeestraatweg Oost 65	Old Putten	10	100	3%
Zuiderzeestraatweg West 117	Greenvillagepark		22	3%

BIJLAGE 5 ADRESSEN OBJECTGEBONDEN OVERGANGS- RECHT RECREATIEWONINGEN

- | | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| 1. Haerderweg | 12- 3 x stacaravan (ongenummerd), |
| 2. Haerderweg | 12 A; |
| 3. Haerderweg | 12 R1; |
| 4. Haerderweg | 12 R2; |
| 5. Haerderweg | 12 R3; |
| 6. Haerderweg | 12 R4; |
| 7. Haerderweg | 12 R5; |
| 8. Hoevensweg | 5R 1 |
| 9. Klaterweg | 9R F19; |
| 10. Klaterweg | 9R A51; |
| 11. Klaterweg | 9R A69; |
| 12. Klaterweg | 9R D63; |
| 13. Rode Landsweg | 28 B; |
| 14. Verlengde Haerderweg | 9R 1; |
| 15. Verlengde Haerderweg | 9R 2; |
| 16. Verlengde Haerderweg | 9R 3; |
| 17. Verlengde Haerderweg | 9R 4; |
| 18. Verlengde Haerderweg | nabij 9, op kadastraal perceel 5171. |