

Natuurgebied Veluwe Ede 2012

Ontwerp bestemmingsplan



Natuurgebied Veluwe Ede 2012

Ontwerp bestemmingsplan

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1. Aanleiding voor het bestemmingsplan	5
1.2. Doel.....	5
1.3. Begrenzing van het plangebied.....	7
1.4. Procedure.....	8
1.5. Leeswijzer.....	8
2. PLAN BESCHRIJVING.....	9
2.1. Planmethodiek.....	9
2.2. Identiteit en karakteristiek Natuurgebied Veluwe.....	10
2.3. Doelen en uitgangspunten van het plan.....	16
2.3.1. Doelen.....	16
2.3.2. Uitgangspunten planthema's en bestemmingen.....	18
.....	21
3. BELEIDSKADER.....	40
3.1. Rijksbeleid.....	40
3.1.1. Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling (2006).....	40
3.2. Provinciaal beleid.....	40
3.2.1. Provinciale Structuurvisie Gelderland.....	40
3.2.2. Streekplanuitwerking groei en krimp (2006).....	45
3.2.3. Ruimtelijke Verordening Gelderland.....	45
3.3. Gemeentelijk en regionaal beleid.....	46
3.3.1. Structuurvisie buitengebied 2011.....	46
3.3.2. Regionale beleidsinvulling functiewisseling en nevenactiviteiten 2008.....	47
4. ONDERZOEK EN RANDVOORWAARDEN.....	49
4.1. Inleiding	49
4.2. Bedrijven en milieuzonering.....	49
4.3. Bodem.....	50
4.4. Water.....	51
4.5. Ecologie.....	54

4.6. PlanMer.....	58
4.7. Archeologie.....	59
4.8. Cultuurhistorie.....	59
4.9. Geluid.....	68
4.10. Luchtkwaliteit.....	73
4.11. Verkeer en parkeren.....	73
4.12. Kabels en leidingen.....	76
4.13. Veiligheid.....	78
4.14. Externe veiligheid.....	78
5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	83
6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	84
6.1. Inleiding.....	84
6.2. Bestemmingsplanregels.....	84
6.2.1. Inleidende bepalingen.....	84
6.2.2. Bestemmingsbepalingen.....	84
6.2.3. Algemene bepalingen.....	85
6.2.4. Overgangs- en slotbepalingen.....	85
6.3. Bestemmingen.....	86
6.3.1. Enkelbestemmingen.....	86
6.3.2. Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen.....	88
7. INSpraak, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN.....	91
7.1. Inleiding.....	91
7.2. Inspraak en vooroverleg.....	91
7.3. Zienswijzen ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.....	91
8. HANDHAVING	92

1. Inleiding

1.1. Aanleiding voor het bestemmingsplan

De aanleiding voor deze planherziening is voornamelijk juridisch, maar ook deels inhoudelijk. Voor het juridische aspect moet met name worden gedacht aan de vereisten van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de daarbij behorende verplichte RO standaarden 2008. Het vigerende bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe (artikel 30 herziening 2002)' is verouderd. Volgens de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen om de 10 jaar worden geactualiseerd. Voor het buitengebied van de gemeente Ede gelden twee grote bestemmingsplannen: 'Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied (2011)' en 'Bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe' (1995, artikel 30 herziening 2002). Voorliggend bestemmingsplan betreft de actualisering van het bestemmingsplan "Natuurgebied Veluwe".

Inhoudelijk gezien zijn er diverse feitelijke en beleidsmatige ontwikkelingen, die vragen om herziening. Te noemen zijn ontwikkelingen op het terrein van landbouw (bedrijfsbeëindiging en nevenfuncties), recreatie, natuur en landschap (natuur- en landschapsontwikkeling- en beheer). Het bestemmingsplan schenkt expliciet aandacht aan een harmonisatie en actualisatie van bestaande plannen, de uitwerking van lokale visies, de ruimtelijke structuur, de infrastructuur (wegen en waterlopen), de doorvertaling van bestaand provinciaal en lokaal beleid, zoals de structuurvisie Buitengebied Ede (met name de juridische doorvertaling) en omgevingsaspecten (natuur, water en milieu).

1.2. Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actuele juridisch-planologische regeling voor ruimtelijk relevante zaken in het Veluwse buitengebied van de gemeente Ede. Dit kader is voornamelijk gericht op het beheer van bestaande kwaliteiten en functies en waar mogelijk het faciliteren van nieuwe kwaliteiten en functies. Actueel beleid van gemeente, provincie en rijk zijn het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. Daarnaast bestaat het doel om dit bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar te maken, zodat het voor alle belanghebbenden via internet bevragebaar wordt.

Het bestemmingsplan zal het vigerend bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe 1995' alsmede de herziening daarvan op basis van artikel 30 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) vervangen.

In het bestemmingsplan zijn, naast bovengenoemde bestemmingsplannen, diverse (postzegel)bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, partiële herzieningen, ontheffingen en ruimtelijke onderbouwingen meegenomen. Verder zijn ook enkele plangrenzen aangepast ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe 1995'. Zo is landgoed Kernhem ook in het Natuurgebied Veluwe meegenomen.

Voor het gebied 'Natuurgebied Veluwe' geldt voor het grootste deel het bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe'. Er zijn daarnaast in de loop van de tijd diverse partiële herzieningen voor dit bestemmingsplan vastgesteld.

Om het ruimtelijk beleid in het gebied actueel te maken, wordt dit bestemmingsplan opgesteld. In het gebied is in het verleden een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt aan de hand van ondermeer partiële herzieningen en vrijstellingen op grond van artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening. Omdat deze herzieningen en vrijstellingen van het bestemmingsplan een passende en integrale planologische regeling vereisen, zullen deze in dit nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen.

Daarmee worden zoveel mogelijk uniforme bouw- en gebruiksmogelijkheden geboden

binnen Ede, met oog voor de lokale verschillen.

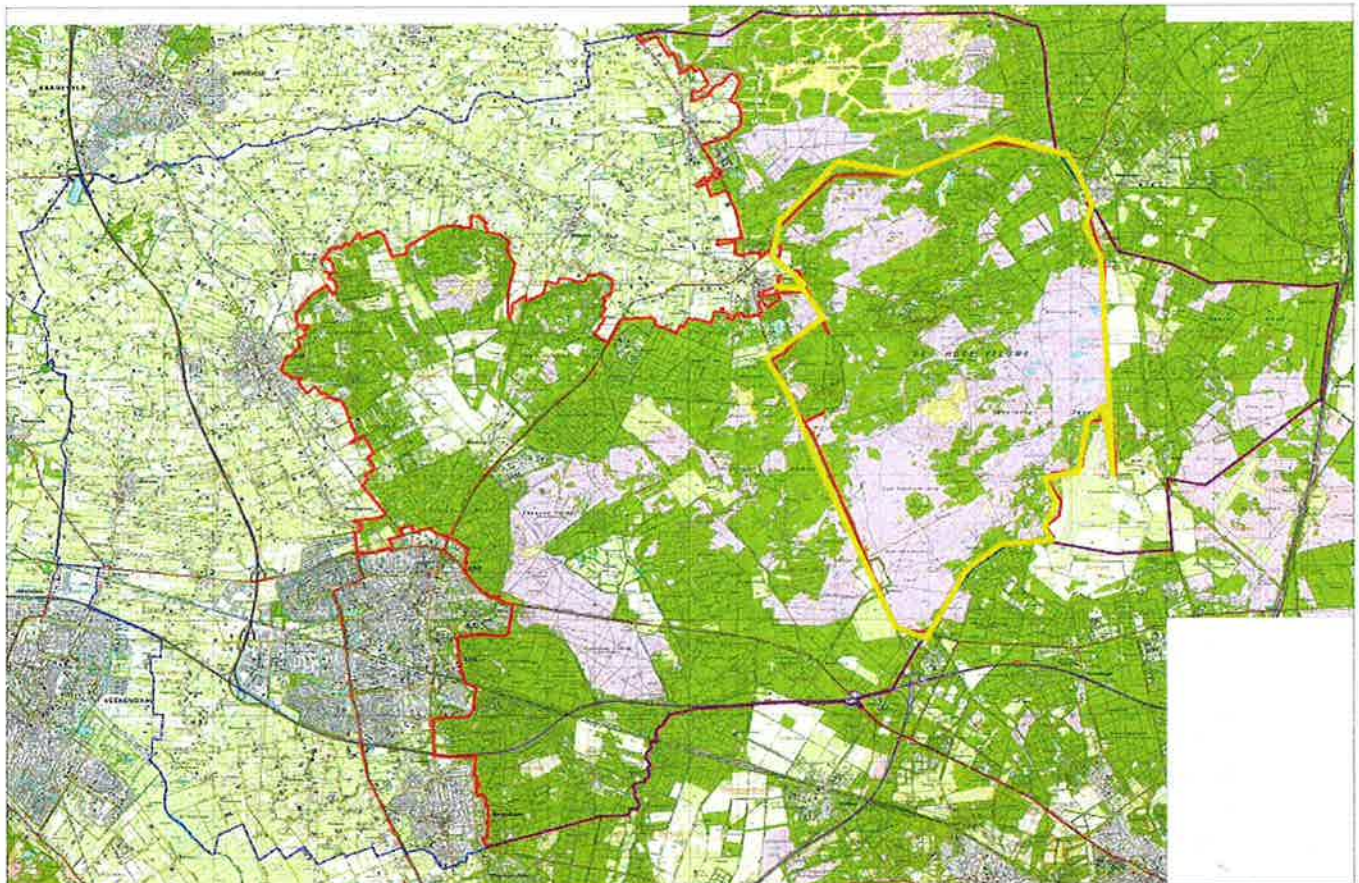
De recreatieterreinen op de Edese Veluwe zijn niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Hiervoor wordt in 2013 een aparte herziening opgestart.

Er zijn verschillende redenen om de recreatieterreinen in een apart traject te behandelen. Allereerst is het provinciale beleid (met name ten aanzien van het 'groei- en krimpbeleid') aan het veranderen. De provincie is bezig dit beleid op te stellen om het in 2013 op te nemen in een nieuwe omgevingsvisie. Hiermee moet in de bestemmingsplannen rekening gehouden worden. Daarnaast is vanuit de inspraak aangegeven dat door diverse ontwikkelingen het geldende bestemmingsplan niet (meer) toereikend is, bijvoorbeeld om in te kunnen spelen op de huidige markt, en dat het enkel actualiseren van deze terreinen niet voldoende is. Ook spelen nog altijd zaken als permanente bewoning en het kunnen afdwingen van een goede landschappelijke inpassing (omzoming) van de terreinen een rol. In het te volgen traject wordt gezamenlijk opgetrokken met de provincie, eigenaren, de Recron en andere partners, om te beoordelen of er een bestemmingsplan gemaakt kan worden waar alle betrokkenen mee uit de voeten kunnen. Dit traject zal begin 2013 worden opgestart.

Een bestemmingsplan is hét RO-instrument voor een gemeente. Dit plan bindt zowel de burger als de gemeente en dient als toetsingskader voor vergunningen en het gebruik van de gronden. De verbeelding en de regels vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridische plan. Het bevat wel informatie over de doelen en uitgangspunten van het plan, de plansystematiek (hoofdpijnen en uitwerkingen) en de bestemmingen en de (onderbouwing van) planologische regelingen.

1.3. Begrenzing van het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het Edese gedeelte van het natuurgebied Veluwe. De gemeente Ede ligt in de provincie Gelderland, ten noordwesten van Arnhem en ten noorden van Wageningen. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het Het plangebied omvat het buitengebied van het Natuurgebied Veluwe van de gemeente Ede, circa 19.000 ha groot, exclusief het grondgebied van het Nationaal Park Hoge Veluwe. Voor het grondgebied van het Nationaal Park Hoge Veluwe zijn ontwikkelingen gepland. Hiervoor loopt daarom een separate bestemmingsplanprocedure. Ook de recreatieterreinen die in dit gebied zijn gelegen zijn niet in dit plan opgenomen. Hiervoor wordt in 2013 een nieuwe herziening opgestart.



Luchtfoto plangebied Natuurgebied Veluwe — gemeentegrens (blauw)
— plangrens Natuurgebied Veluwe (rood)
— plangrens Nationaal Park Hoge Veluwe (geel)

Het actualiseringsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Er is sprake van een kader waarin er maatwerk is geleverd tussen de bestaande feitelijke/ planologische situatie en de uitgangspunten van de wijze van bestemmen. Zoveel mogelijk zijn de bestaande rechten in stand gelaten.

De gebieden die niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen, vormen een zogenaamde 'witte vlek'. Witte vlekken worden binnen de actualisatieplannen opgenomen als het gaat om ontwikkelingen waarvan de planvorming nog niet is uitgekristalliseerd of waarvoor onderzoeken nog niet zijn afgerond dan wel reeds een afzonderlijke procedure is opgestart.

Een witte vlek wordt opgenomen wanneer de verwachting is dat vóór 1 juli 2013 een postzegel-bestemmingsplan voor de betreffende ontwikkeling wordt vastgesteld. Indien deze verwachting niet bestaat, behoudt de locatie waar de ontwikkeling wordt voorzien haar huidige bestemming maar wel aangepast aan de huidige wijze van bestemmen.

1.4. Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de Wro en verwante regelgeving. Op het voorontwerp-bestemmingsplan zijn 49 individuele inspraakreacties ontvangen. Ook hebben tien instanties in het kader van het vooroverleg gereageerd. Deze reacties zijn samengevat en beantwoord in de nota van inspraak en vooroverleg. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van het vooroverleg aangepast, hiervoor wordt verwezen naar de nota van inspraak en vooroverleg. Daarnaast zijn er ook ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De nota inspraak en vooroverleg is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 3.8 Wro wordt het plan nu als ontwerp-bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken digitaal (en analoog) ter inzage gelegd. Gedurende die periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen bij de gemeenteraad in te brengen. Diegene die een zienswijze heeft ingediend wordt in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze nader toe te lichten tijdens een zienswijzenoverleg en tijdens de vergadering van de raadscommissie Ruimtelijke Ontwikkeling. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan gedurende de beroepstermijn beroep worden ingesteld tegen het plan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door diegenen die tijdig hun zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar hebben gemaakt.

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt een inleiding op het plan gegeven. Hoofdstuk 2 beschrijft het gebied en de gekozen planmethodiek. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale-, regionale- en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 komen diverse aspecten aan de orde die invloed kunnen hebben op functies of ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 geeft de juridische regeling en in hoofdstuk 7 worden de uitkomsten van de inspraak en het vooroverleg opgenomen. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 aandacht besteed aan het aspect handhaving van het bestemmingsplan.

2. Plan beschrijving

2.1. Planmethodiek

Het bestemmingsplan is opgebouwd uit een toelichting, planregels en een bijbehorende verbeelding. De planregels beschrijven wat maximaal toegestaan is in het gebied. Op de verbeelding is af te lezen welke functie waar geografisch gesitueerd is. De planregels en de verbeelding zijn juridisch bindend, de toelichting is dat niet en is vooral verklarend voor de gemaakte keuzes in het plan.

De totstandkoming van het bestemmingsplan wordt begeleid door een breed samengestelde ambtelijke projectgroep en een klankbordgroep. In deze klankbordgroep zijn vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties en belangengroepen die een sterke band hebben met het plangebied.

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van alle ruimtelijk relevante beschikbare informatie over het plangebied. Hierbij kan worden gedacht aan vigerende bestemmingsplannen, de Structuurvisie Buitengebied 2011, de provinciale verordening, etcetera.

Het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe Ede regelt ruimtelijk relevante zaken en gebruik van gronden. Onderwerpen die in andere wetten of regelgeving worden geregeld, worden niet nogmaals geregeld in dit plan. Dat geldt bijvoorbeeld voor de Monumentenwet, de Wet Milieubeheer, de Provinciale milieuverordening en de Keur van het waterschap.

De opzet van het plan is dat het in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan is. De aanwezige functies in het plangebied zijn in het plan opgenomen en daarmee planologisch verankerd. De verankering legt de bestaande rechten van de gebruikers vast. Het vastleggen geeft omwonenden en andere belanghebbende inzicht in het maximaal toelaatbaar gebruik van het gebied. Dit betekent concreet dat er bouwvlakken zijn getekend. Bij woningen en recreatiewoningen zijn bouwvlakken ingetekend en zijn de maten voor de bebouwing in de regels opgenomen. Voor de bedrijfsbestemmingen en de maatschappelijke bestemmingen geldt dat er een bouwvlak met maatvoering en het aantal bedrijfswoningen is opgenomen om zo de bebouwingsmogelijkheden te regelen.

2.2. Identiteit en karakteristiek Natuurgebied Veluwe

De Veluwe, de Utrechtse Hauvelrug en het Rivierenland zijn de grote regionale natuurkernen in de landelijke ecologische hoofdstructuur. In Ede neemt de Veluwe met zijn (inter)nationale betekenis en bescherming als Natura 2000 gebied een aparte positie in. Het is de kern van het Groen blauwe casco in Ede. Het beleid van Ede voor de Veluwe is gericht op het scheppen van gunstige voorwaarden voor natuurontwikkeling en -beheer: schoon milieu, stilte, rust, duisternis, samenhang. Recreatie is gericht op het handhaven en kwalitatief verbeteren van de extensieve routegebonden recreatie.

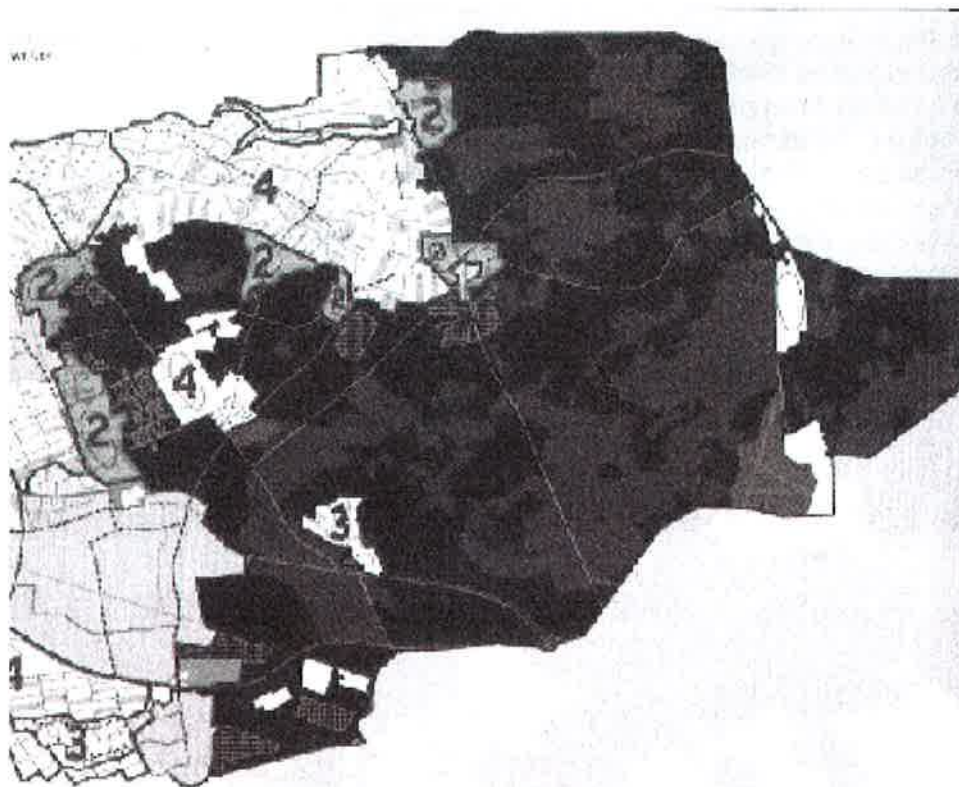
Natuurontwikkeling is voor de Veluwe de bovenschikkende doelstelling. Voor de overige functies geldt een restrictief beleid. Nieuwe ontwikkelingen mogen geen nadelige effecten hebben op de aanwezige natuurwaarden.

De gemeente Ede voert een restrictief beleid op de Veluwe met betrekking tot de (uitbreiding van) rode functies (bebouwing). De flanken en de perels van de Veluwe blijven de beeldbepalende elementen. De gemeente Ede wil de bijzondere beeldkwaliteit ervan behouden en versterken.

Naast behoud en bescherming van natuurgebieden, speelt ook de productie van hout en biomassa in het bosgebied een belangrijke rol. Deze bosexploitatie heeft een belangrijke economische functie.

Ontwikkelingen en gebruik van het landschap zijn van invloed op de landschappelijke karakteristieken en moeten getoetst worden aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied.

Het landschap van de Veluwe bestaat uit vier typen cultuurhistorische landschappen (zie Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Ede en Structuurvisie Buitengebied Ede):



Het bos- en heidelandschap (nr 1)

De Veluwe bestaat uit boslandschap, heide en zandverstuivingen, en kent grote hoogteverschillen. De diverse delen hebben een eigen herkenbare ontsluitingsstructuur (rationeel, parkachtig). Het gebied wordt doorsneden door nog herkenbare lange oude verbindingswegen, zoals de Hessenweg, Koeweg, verlengde Arnhemseweg, Harderwijkerweg etcetera. Behoud van zandwegen is van belang voor natuur, landschap/cultuurhistorie en recreatie. Versnippering in het beheer en versterking door recreanten vormen bedreigingen voor de natuurwaarden. Het dichtgroeien van de heideterreinen doet schade aan ecologische en cultuurhistorische waarden ervan.

In de laatste decennia wordt gestreefd naar het in stand houden van de resterende heide en zandverstuivingen en wordt door omvormingsbeheer de groei van inheemse streekeigen bossen met Berk, Eik en Beuk bevorderd. Hiermee wordt een gevarieerd en uitgestrekt landschap met grote waarden voor natuur, cultuur en recreatie in stand gehouden. Extra aandacht vraagt het behoud van de bosranden en randen van open ruimten. Ongewenst zijn ontwikkelingen die de openheid verstoren en/of de verbindingen met de ecologische verbindingzones belemmeren ¹.

Maatregelen/toetsingskader:

- behoud/ontwikkelen aaneengesloten loofbossen, naaldbossen, heidevelden, zandverstuiving;
- behoud solitaire bomen en kleine groepje eiken en berken op de open heidevelden,
- behoud/ontwikkelen van laanbeplantingen;
- behoud zandwegen;
- behoud/ontwikkelen van bosranden, randen van open ruimten en relaties met ecologische verbindingzones;
- landschappelijke inpassing bebouwing en verblijfsrecreatiecomplexen (zie Beeldkwaliteitsplan Buitengebied).

Het Engenlandschap (nr 2)

Het Engenlandschap bestaat uit meerdere engen gelegen op de overgang van het Veluwemassief en de Gelderse Vallei. Het zijn cultuurhistorisch en landschappelijk zeer waardevolle open akkergebieden.

Dit type landschap valt buiten het plangebied, maar is relevant voor ontwikkelingen aan de randen van de Veluwe. Belangrijke kwaliteit is zicht op de karakteristieke openheid en het reliëf van de engen.

Het Kampenlandschap (nr 3)

De oude landbouwenclave De Ginkel heeft de kenmerken van een vochtig kampenlandschap. Het is een kleinschalig agrarisch landschap gevormd door individuele ontginningen. Bebouwing en beplantingen volgen het onregelmatige reliëf. Behoud van zandwegen is van belang voor natuur, landschap/cultuurhistorie en recreatie.

Maatregelen/toetsingskader:

- behoud kleinschaligheid;
- behoud zandwegen;
- behoud/ontwikkelen (eiken)laanbeplantingen;
- behoud/ontwikkelen beplantingen langs beken en perceelgrenzen;

¹

- landschappelijke inpassing bebouwing (zie Beeldkwaliteitsplan Buitengebied).

De Jonge heide- en broekontginningen (nr 4)

De jongere enclaves zoals de Driesprong hebben de kenmerken van het heideontginningslandschap.

Het heide- en broekontginningslandschap is vanaf 1850 tot de eerste deel van de vorige eeuw geschikt gemaakt voor de landbouw. Het landschap wordt gekenmerkt door een rationele verkaveling, bestaande uit rechte lijnen en vierkante bouwvlakken. Er is veel wegbeplanting en weinig perceelsrand-beplanting. Door de flinke afstanden tussen de ontsluitingswegen is het landschap ruim en open. Behoud van zandwegen is van belang voor natuur, landschap/cultuurhistorie en recreatie.

Maatregelen/toetsingskader:

- behoud zandwegen;
- behoud/ontwikkelen van laanbeplantingen;
- behoud/herontwikkelen (restanten van) houtwallen en singels;
- landschappelijke inpassing bebouwing (zie Beeldkwaliteitsplan Buitengebied).

Bijzondere ontwikkelingen

In het beeldkwaliteitsplan wordt ingespeeld op de meest voorkomende ontwikkelingen. Daarnaast zijn er bijzondere ontwikkelingen te benoemen, die per geval een zorgvuldige voorbereiding (in overleg met de gemeente) vereisen. Het gaat om maatwerk, waarbij, om te komen tot kwalitatieve verbetering, randvoorwaarden worden gesteld. Voor de Veluwe zijn relevant de randvoorwaarden die gelden voor: complexen en instellingen, recreatieterreinen, beschermde monumenten, bouwwerken geen gebouw zijnde en ecoducten.

Natuurbeheer

Onder invloed van natuurgericht beheer zal bos en heidelandschap van uiterlijk veranderen. In de bossen zal het productiebeheer veranderen in natuurbeheer. Het aandeel naaldhout en productiehout zal verminderen. Wel wordt hierbij gestreefd naar het behoud van de bijzondere karakteristieken van het bos- en heidelandschap, zoals de verdichte gebieden, continuïteit en herkenbaarheid van de cultuurhistorische wegenstructuur, karakteristieke bosontwerpen en de zandwegen. Meer rust, minder doorsnijding. Door het weren van (sluip)verkeer wordt het aantal doorsnijdingen verminderd en zal de rust toenemen. Daarnaast wordt de ontsnippering (opheffen barrières voor wild) doorgezet. Dit zal met name gelden voor de door overheden en natuurinstanties beheerde gebieden.

Renkumse poort

In het Edese hoog gelegen deel van het beekdal van de Renkumse beek wordt aangesloten op het project Renkumse Poort: schakeling van de Veluwe met de natuur langs de Nederrijn. Maatregelen aan de bovenloop van de Beek, het aanbrengen van faunapassages onder de A12 en het natuurgericht beheer op de enclave De Ginkel dragen bij aan de natuurwaarde en de samenhang van het gehele dal van de Renkumse beek.

Passende activiteiten op de Veluwse flanken en enclaves

Activiteiten en ontwikkelingen op de Veluwe en de flanken dienen een constructieve bijdrage te leveren aan de bijzondere ecologische en cultuurhistorische waarden ervan. De kwaliteiten bepalen vooral het natuurlijke en duurzame imago van alle activiteiten en accommodaties op de Veluwe. Agrarische ontwikkelingen op de engen en de enclaves van Veluwe worden afgestemd op natuurbehoud- of natuurontwikkeling. Uitbreiding van de bebouwing wordt niet voorgestaan, maar kan in uitzonderingssituaties toch toelaatbaar en gewenst zijn.

Voor de oude Veluwse landbouwenclave De Ginkel staat het samenspel natuur en agrarisch

grondgebruik centraal. Volledige omvorming naar natuur wordt hier niet voorgestaan. Zo blijft hier een waardevolle mix van natuur en cultuurhistorie bestaan. Nieuwe functies (recreatief mede-gebruik) worden getoetst aan bestaande specifieke kwaliteiten van het gebied.

Op de Driesprong streeft de gemeente Ede naar een combinatie van landbouw, natuur, zorg en recreatie. De begeleiding van bestaande bedrijven – functieverandering, nevenactiviteiten in de richting van de Veluwe doelstellingen vereist maatwerk.

Groene wiggen

De kernen Lunteren en Ede en Ede en Bennekom dreigen aan elkaar te groeien. De gemeente wil dit voorkomen door groene wiggen tussen de bebouwingskernen te behouden en zo ervoor zorgen dat de samenhang – voor natuur en recreatie – tussen de Veluwe en de Vallei blijft bestaan.

Zonering recreatie - natuur

De kern van de recreatie ligt in extensieve routegebonden recreatie. Verblijfsrecreatie blijft op de Veluwe beperkt tot de bestemde terreinen en recreatieclusters. Verblijfsrecreatie in de vorm van minicampings wordt op de Veluwe niet toegestaan. Onder het motto 'groeï en krimp' worden alle bestaande rode functies (bebouwing) en hun verstoring op de omgeving kritisch bekeken in relatie tot de natuurdoelstelling van de Veluwe. De functies op de Veluwe moeten een constructieve relatie hebben met de omringende natuur.

Kernkwaliteiten Veluwemassief

De groene long van Nederland met rust, ruimte, donkerte

De betekenis van de Veluwe voor de verstedelijkende Nederlandse samenleving wordt steeds groter: het omringende stedelijk gebied groeit, de stedelijke druk uit het westen is langs en in de Veluwe al voelbaar. Als groene contramale en producent van schone lucht is het Veluwemassief steeds belangrijker.

Het Edese deel van de Veluwe maakt deel uit van de provinciale EHS (kerngebied) en Natura 2000 gebied. Instandhouding en ontwikkeling natuurkwaliteiten volgens deze plannen.

De Veluwe is veruit het grootste aaneengesloten groene gebied van Nederland waar voor mens en dier een zekere 'eindelooheid' is te ervaren. Dat is een unieke kwaliteit.

De identiteit van de groene long van het Veluwemassief wordt niet alleen bepaald door het 'groen' in de zin van natuur, maar ook door de unieke aardkundige kwaliteiten (reliëf en bodem) en de rijke cultuurhistorische kwaliteiten.

Maatregelen/toetsingskader:

- ontwikkelen en behouden interne en externe ecologische verbindingen;
- behoud stilte en rust (beperking natuurverstorende activiteiten door recreatie, defensie en verkeer, en waar mogelijk luchtverkeer;)
- terugdringen lichtvervuiling;
- terugdringen vermesting en verzuring (mede door restrictief beleid landbouw);
- niet verhard van onverharde en halfverharde wegen.
- Halfverharde en onverharde wegen door bos- en natuurgebied blijven voor autoverkeer afgesloten. Wegen voor woon/werkverkeer en voor bereikbaarheid bos&natuurgebied handhaven.

Stuwwal met grootschalige afwisseling van open heide, gesloten bos, uitgestrekt open stuifzand en agrarische enclaves, en flanken Veluwe-Vallei.

Behalve besloten bosgebied is karakteristiek de afwisseling met open enclaves van heide, zand en landbouwgebieden in het besloten bosgebied.

Sterk contrast tussen de besloten randen van de Veluwe met de lager gelegen, en veelal intensiever

bebouwde, agrarische omgeving en stedelijke kernen.

Maatregelen/toetsingskader:

- behoud en ontwikkeling aaneengesloten oppervlak bos en heide en de afwisseling tussen open en gesloten gebieden;
- behoud abiotiek;
- behoud overgang Veluwe – Vallei ter plaatse van de groene wiggen tussen Lunteren en Ede, Ede en Bennekom en Bennekom en Wageningen dreigen aan elkaar te groeien;
- restrictief beleid landbouw, en grondgebruikers stimuleren de kernkwaliteiten duurzaam in stand te houden.

Rijk aan aardkundige kwaliteiten (vooral het reliëf)

Het Veluwemassief is een 'ijstijdrelict'. In de voorlaatste ijstijd is het reliëf in zijn hoofdvorm ontstaan door opstuwing van grotendeels zandige rivierafzettingen door het ijs. Daarna hebben smeltwater, bodemafschuiving, verstuiving en andere erosieverschijnselen het huidige reliëf doen ontstaan. Het geheel van aardkundige kwaliteiten op deze schaal is internationaal zeer zeldzaam.

Afwezigheid van oppervlaktewater met uitzondering van de vennen en enkele beken en enclaves

Door de zandige ondergrond beperkt oppervlaktewater zich tot de enkele plaatsen waar een ondoorlaatbare ondergrond is.

In noord-zuidrichting loopt een waterscheiding onder het Veluwemassief. Het grondwater in het

westelijk deel komt pas buiten het massief aan de oppervlakte in het Randmeergebied en de Gelderse Vallei; het grondwater zuidelijk deel wordt, deels nog op het massief, aangesneden door sprengbecken.

Een bijzondere situatie is de landbouwenclave De Ginkel, waar stagnerend grondwater op ondergrondse kleilagen zorgt voor vochtige omstandigheden met vrij hoge grondwaterstanden. Waardoor een bijzonder landschap en natuurwaarden zijn ontstaan in de overwegend droge omgeving. Het hydrologisch systeem moet veiliggesteld worden.

Maatregelen/toetsingskader:

- behoud regionale hydrologische systeem Veluwe en lokale hydrologische systeem van De Ginkel.

Weinig bebouwing

Bebouwing op het massief zelf beperkt zich tot enkele oude landbouwenclaves, 19e- en 20e- eeuwse

landgoedbebouwing en bebouwing voor medische, zorg- en militaire instellingen. Tot deze bebouwing behoren bijzonderheden, zoals het jachtslot St. Hubertus, 's Herenloo, militaire complexen op de Kop van Deelen en bij Harskamp, en voormalige sanatoria.

Veel van de meer recente bebouwing is bedoeld voor verblijfsrecreatie, vooral recreatieterreinen met bijbehorende voorzieningen.

Maatregelen/toetsingskader:

- restrictief beleid toename verblijfsrecreatie en toename bebouwing.
- landschappelijke inpassing van bebouwing: zie Beeldkwaliteitsplan Buitengebied.

- de buitenrand van de verblijfsrecreatiecomplexen moet op eigen terrein landschappelijk ingepast worden middels een bosstrook van 11 m breed. Die zone is niet bedoeld voor bebouwing, tuinen, wegen etc.

Karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle open enges op de flanken

De enges vallen buiten het plangebied, maar zijn wel relevant voor het beleid op de randen van de Veluwe.

Maatregelen/toetsingskader:

- Behoud van de overgang bos/eng, het zicht op karakteristieke openheid en reliëf van de enges.

Een 'antropogene' leegte van nu met een schatkamer van cultuurwaarden van toen: landgoederen, grafheuvels, boerderijen et cetera.

De Veluwe is in de IJzertijd een kerngebied van bewoning geweest met omringende natte, onbewoonde gebieden. In de Middeleeuwen is dat omgedraaid. Van de prehistorische bewoning

resteren grafheuvels en celtic fields. De ijzerwinning uit de tijd dat de Veluwe het eerste 'industriegebied' van de lage landen was heeft geleid tot ontbossing en relicten zoals houtskoolbrandplaatsen met rode zanden.

Een deel van de kleine landbouwenclaves zijn zeer oude nederzettingen die teruggaan tot de Vroege Middeleeuwen of eerder zoals De Ginkel.

Uit de tijd dat de Veluwe een zeer extensief gebruikt doorgangsgebied was, dateren de Hessenwegen die overwegend in oost-westrichting het massief doorkruisen.

Een uitzonderlijk geval is de Hoge Veluwe dat door het echtpaar Kröller-Müller als een symbiose tussen natuur en kunst is bedoeld.

Rijke variatie aan (cultuurhistorisch bepaalde) soorten bos: van zeer oude loofboscomplexen tot rechtlijnig verkaveld productiebos

De Veluwe kenmerkt zich tevens door:

- Zeer oude loofboscomplexen
- Deels oude, deels jongere landgoederen
- Landgoedbossen uit de 19e en 20e eeuw naar de inzichten van de particuliere eigenaren met veelal over kleine oppervlakten parkachtige structuren met bebouwing.

2.3. Doelen en uitgangspunten van het plan

2.3.1. Doelen

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actuele juridisch-planologische regeling voor ruimtelijk relevante zaken in het Veluwe buitengebied van de gemeente Ede. Dit kader is voornamelijk gericht op het beheer van bestaande kwaliteiten en functies en waar mogelijk het faciliteren van nieuwe kwaliteiten en functies. Actueel beleid van gemeente, provincie en rijk zijn het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. Daarnaast bestaat het doel om dit bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar te maken, zodat het voor alle belanghebbenden via internet bevroegbaar wordt.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat hierin geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen. In het bestemmingsplan zijn wel flexibiliteitsbepalingen opgenomen om sneller in te kunnen spelen op ontwikkelingen in het buitengebied en zijn behoudenswaardige waarden (landschap, archeologie, natuur en ecologie etc.) beschermd. Als voorbeeld van flexibiliteitsbepalingen kan worden gedacht aan de mogelijkheden van uitbreiding van recreatieterreinen, functieverandering en omzetten van landbouw naar natuur .

Met betrekking tot het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, wordt op deze plaats opgemerkt dat de gemeente nieuwe ontwikkelingen apart in behandeling neemt om te beoordelen of bestaand gebruik en bebouwing dat onder het overgangsrecht is komen te vallen van het voorgaande plan kan worden gelegaliseerd in het ontwerpbestemmingsplan, dan wel dat een persoonsgebonden overgangsrecht moet worden afgegeven of een afzonderlijke procedure moet worden gevolgd. Gelet op de tijdsdruk van dit bestemmingsplan en de noodzaak om voor het gehele buitengebied tot een actueel bestemmingsplan te komen, is deze inventarisatie en beoordeling buiten dit plan gelaten.

Het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe Ede richt zich op het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van de Veluwe. Het gaat hierbij met name om kwaliteit voor natuurwaarden en aan het buitengebied gebonden functies (landbouw, bos, natuur, landschap, recreatie en water), mede in relatie tot de dynamiek ervan en aanwezige waarden.

Het bos vormt, naast de meer samengestelde natuurgebieden waarin mengvormen (heide, grasland, diverse soorten gemengd bos) voorkomen, een bijzonder onderdeel van de Veluwe. De Veluwe bestaat grotendeels uit bos, en dit is ook als zodanig in het bestemmingsplan juridisch verankerd in de regels en op de verbeelding. Voor het bos geldt een conserverend beleid, met uitzondering voor werkzaamheden die productiebos betreffen of normaal onderhoud/beheer in het kader van bosexploitatie. De reeds bestaande functies in dit gebied (bouwvlakken) zijn opgenomen. Geprobeerd is in het bestemmingsplan een modus te vinden om het bestaande (oude) bos met bijzondere natuurwaarden zoveel mogelijk in stand te houden en tegelijkertijd de productiefunctie die (delen van) het bos niet onmogelijk te maken of onnodig te belemmeren. Hiervoor is het omgevingsvergunningstelsel opgenomen, waarin voorwaarden zijn opgenomen voor het gebruik (werkzaamheden) van het bosgebied.

De ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. De aanwezige landschappelijke waarden (inclusief cultuurhistorie) en natuurwaarden spelen hierbij een belangrijke rol. Verder wordt er rekening gehouden met

ruimtelijk relevante water- en milieuaspecten. Daarnaast wordt er in het plan ingegaan op de overige functies in het plangebied. Veelal is het planologisch beleid voor deze overige functies ondergeschikt aan de hoofdfuncties van het buitengebied.

2.3.2. Uitgangspunten planthema's en bestemmingen

Voor het Veluwe grondgebied van de gemeente Ede is een groot aantal planthema's van belang. Deze planthema's worden hieronder toegelicht, mede in relatie tot de voor gemeente Ede gewenste beleidsmatige en planologisch- juridische uitwerking. In het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe komen de volgende planthema's aan de orde:

- natuur, bos, landschap, cultuurhistorische waarden
- Burgerwoningen
- Recreatie
- Niet-agrarische bedrijven
- Maatschappelijke functies/defensieterreinen
- Agrarische bedrijven
- Overkoepelende thema's

De genoemde thema's worden in de hieronder nader uitgewerkt.

2.3.2.1. Thema bos, natuur, landschap, water culuurhistorie en archeologie

Ruimtelijke plannen moeten expliciet rekening houden met aanwezige natuurwaarden. Deze waarden zijn als zodanig vastgelegd in Europees beleid, rijksbeleid en provinciaal beleid. In deze paragraaf wordt aangegeven hoe er in dit plan rekening wordt gehouden met ecologische structuren, belangrijke gebieden en belangrijke soorten. De bescherming van natuurwaarden is vastgelegd in natuurwetgeving zoals de Nieuwe Natuurbeschermingswet en de Flora en Faunawet. Het op te stellen bestemmingsplan regelt alleen aspecten die aanvullend zijn op het bestaande natuurbeleid en de bestaande natuurwetgeving. De beschikbare informatie van de provincie (provinciaal landschapsonderzoek) en terreinbeherende instanties wordt/is actief betrokken bij dit plan.

De gemeente is momenteel bezig met het opstellen van een nieuwe landschappelijke- en ecologische waardenkaart. Deze kaart is een weergave van de bestaande situatie en een vertaling van de ontwikkelingen die volgen uit bestaand beleid. De toekomstig gewenste situatie op grond van reeds bestaand beleid vormt de basis voor flexibiliteitsregels in het bestemmingsplan.

Uitgangspunt is zoveel mogelijk de bestaande natuur in stand te houden en daar waar mogelijk te ontwikkelen.

In het bestemmingsplan worden de bestaande hoofdbestemmingen (natuur, bos, heide) overgenomen uit het geldende plan. Daar waar gebieden extra bescherming behoeven, is door middel van een dubbelbestemming een extra beschermingsregime opgenomen.

2.3.2.2. Thema water

Water is een belangrijk aspect in het buitengebied. Bij het toekennen van functies, de inrichting en het beheer en het gebruik van de fysieke omgeving moet er rekening gehouden worden met de eigenschappen en mogelijkheden van het watersysteem.

Grondwaterbeschermingsgebied

In het plangebied van de Edese Veluwe is een grondwaterbeschermingsgebied gelegen nabij het Edese Bos.

Grondwaterbeschermingsgebieden bestaan uit twee zones: het waterwingebied, direct rond de winputten (de zestig-dagenzone) en de beschermingszone, het gebied tussen de zestig-dagengrens en de 25 jaarsgrens. Niet alle waterwingebieden zijn omgeven door een beschermingszone, sommige winningen kennen namelijk boringsvrije zones. Ook is een combinatie mogelijk van een grondwaterbeschermingszone, die omgeven wordt door een boringsvrije zone.

Er zijn drie combinaties van grondwaterbeschermingsgebieden mogelijk:

1. Een waterwingebied en een boringsvrije zone (niet kwetsbaar)
2. Een waterwingebied, een boringsvrije zone en een grondwaterbeschermingsgebied (deels kwetsbaar)
3. Een waterwingebied en een grondwaterbeschermingsgebied (kwetsbaar)

Waterwingebied

Het waterwingebied is de directe omgeving van de winputten. Hier zijn in principe alleen activiteiten toegestaan die in verband staan met de openbare drinkwatervoorziening. Het oprichten en uitbreiden van alle overige inrichtingen, evenals activiteiten waarbij stoffen in de bodem kunnen komen die schadelijk zijn voor drinkwater of waarbij de bodemopbouw verstoord wordt, zijn verboden (o.a. gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen, toepassen van secundaire grondstoffen en lozingen in de bodem).

In de beschermingszone rond de waterwingebieden zijn ook activiteiten mogelijk die niet in verband staan met de openbare drinkwatervoorziening. Deze activiteiten zijn echter wel aan regels gebonden. Naast een oprichtingsverbod voor inrichtingen die zeer ernstig bedreigend zijn voor het grondwater, is de milieuhygiënische regelgeving voornamelijk gericht op het zo klein mogelijk houden van de risico's op verontreiniging. Dit gebeurt door het stellen van regels en het (doen) voorschrijven van bodembeschermende voorzieningen en maatregelen.

Nu aanwezige functies en rechten worden conform de geldende bestemming gehandhaafd. Uitbreiding van (niet)-agrarische functies die de water-winfunctie kunnen belemmeren, zijn niet toegestaan. Bestaand agrarisch gebruik kan worden voortgezet; bestemmingswijzigingen of afwijkingen die leiden tot nieuwe vormen van agrarisch gebruik die een belemmering kunnen vormen voor de drinkwaterwinfunctie zijn niet toegestaan.

Samenvattend:

- Waterwingebieden maken deel uit van het groenblauwe casco.
- Nu aanwezige functies en rechten worden conform de geldende bestemming gehandhaafd.
- Uitbreiding van (niet)-agrarische functies die het functioneren van het drinkwaterwingebied kunnen belemmeren, zijn niet toegestaan.
- Bestaand agrarisch gebruik kan worden voortgezet; bestemmingswijzigingen of ontheffingen die leiden tot nieuwe vormen van agrarisch gebruik die een belemmering kunnen vormen voor de waterwinfunctie zijn niet toegestaan.

2.3.2.3. Thema cultuurhistorie

Cultuurhistorie, oftewel cultureel erfgoed, is een thema dat steeds belangrijker wordt in de ruimtelijke ordening. Het betreft historische sporen, objecten en patronen/structuren die wel of niet zichtbaar zijn en die deel uitmaken van de omgeving. Ze geven een indicatie weer van hoe het er vroeger was of is ontstaan. In Nederland zijn monumenten aangewezen vanuit het Rijk en gemeente. Aanwezige rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten worden met een aanduiding opgenomen op de verbeelding(kaart). Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten worden beschermd via de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening en behoeven geen verdere planologische bescherming. Wel is het van belang om ervoor te zorgen dat andere bouwwerken op het perceel geen afbreuk doen aan het monumentale karakter. Dit wordt in dit bestemmingsplan geregeld door het opnemen van een zogenaamde nadere eisenregeling. Dit betekent, dat het college eisen kan stellen aan de situering van bijvoorbeeld een bijgebouw. In de Erfgoednota is afgesproken, dat monumenten in de bestemmingsplannen worden aangeduid. Dit heeft met name een signaleringsfunctie.

Cultuurhistorische kenmerken in het landschap, bijvoorbeeld in de vorm van historische patronen/structuren, zijn zoveel mogelijk beschermd via een dubbelbestemming en de daarmee samenhangende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. De Cultuurhistorische Waardenkaart die momenteel wordt vervaardigd vormt hiervoor de belangrijkste basis.

Zandwegen

Zandwegen vormen een belangrijke bijdragen aan de (cultuurhistorische) structuren van het buitengebied. Met betrekking tot de zandwegen is de Nota Zandwegen opgesteld. De zandwegen zullen in het bestemmingsplan worden beschermd op zodanige wijze dat voor de verharding van (cultuurhistorisch waardevolle) zandwegen een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Bij de afweging of deze vergunning kan worden verleend wordt het beleid uit de Nota Zandwegen betrokken.

Samenvattend:

Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten zijn beschermd via de Monumentenwet en gemeentelijke monumentenverordening en behoeven geen verdere planologische bescherming.

Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten worden wel op de verbeelding aangeduid. Dit heeft met name een signaleringsfunctie, waardoor duidelijk is, dat er toepassing gegeven kan worden aan de nadere eisenregeling.

Veranderen van cultuurhistorische kenmerken in het landschap wordt vergunningplichtig. Voor beeldbepalende panden zonder beschermde monumentale status wordt vooralsnog geen regeling opgenomen in het bestemmingsplan.

De verharding van (cultuurhistorisch waardevolle) zandwegen wordt omgevingsvergunningplichtig.

2.3.2.4. Thema archeologie

In de loop van 2012 zijn alle bekende en te verwachten archeologische waarden in het bestemmingsplangebied Natuurgebied Veluwe opnieuw in kaart gebracht. Uitkomst van deze 'waardering' is een gebiedsselectie van vier meer en minder betekenisvolle cultuurhistorische zones (ensembles) op een gemeentelijke cultuurhistorische waarderingskaart voor de Edese Veluwe.

Op basis van artikel 38a van de Monumentenwet 1988 houdt de gemeente bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Ingevolge artikel 39, eerste lid, van genoemde wet, kan de gemeenteraad bij een bestemmingsplan in het belang van de archeologische monumentenzorg een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verplicht worden gesteld.

Ter bescherming van gebieden met een hoge verwachtingswaarde en gebieden met bekende te behouden archeologische monumenten, wordt een dubbelbestemming in het bestemmingsplan opgenomen. Voor terreinen met een bekende archeologische waarde wordt de dubbelbestemming archeologie-1 opgenomen. Voor terreinen met een hoge verwachtingswaarde wordt dubbelbestemming archeologie-2 opgenomen. Voor deze gebieden is een archeologisch onderzoek vereist bij ingrepen in de bodem dieper dan 20 cm en groter dan 250m².

Samenvattend:

Gebieden met een hoge verwachtingswaarde en gebieden met bekende te behouden archeologische monumenten zijn met een dubbelbestemming en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden beschermd.

2.3.2.5. Thema burgerwoningen

Bouwvlakken

Mensen willen graag in het buitengebied wonen. Echter, extra versterking moet worden tegengegaan. Er wordt restrictief omgegaan met burgerwoningen in het buitengebied.

In het vigerende bestemmingsplan geldt de systematiek van zogenaamde gebiedsbestemmingen met aanduidingen. Dit betekent, dat woningen op de kaart alleen een aanduiding hebben gekregen. Er zijn geen bouwvlakken ingetekend.

In de beschrijving in hoofdlijnen van het bestemmingsplan is daarbij omschreven dat het zogenaamde doelgebonden perceel 1.500 m² mag zijn.

De genoemde systematiek is inmiddels niet meer mogelijk gelet op de digitale verplichtingen. Dit betekent, dat er gewerkt moet worden met bestemmingsvlakken en bouwvlakken. In dit bestemmingsplan wordt ervoor gekozen om zoveel mogelijk de bestaande rechten over te nemen. Dit betekent, dat er in het bestemmingsplan gewerkt wordt met Woonbestemmingen van 1.500 m², dan wel met kleinere bestemmingsvlakken wanneer de eigendomssituatie minder dan 1.500 m² bedraagt. Binnen dit bestemmingsplan mag het hoofdgebouw en de bijgebouwen worden opgericht. Daarnaast moeten binnen deze bestemming ook alle aan het wonen gerelateerde zaken, zoals tennisbanen, zwembaden en dergelijke worden gerealiseerd.

In de praktijk blijkt in sommige gevallen dat het perceel dat in gebruik is genomen groter is dan 1.500 m². Dit betekent, dat er een groter oppervlak is ingericht als tuin, behorend bij de woning. In veel gevallen is dit ook niet direct een probleem, wanneer het karakter van de omgeving, vaak bosachtig, behouden blijft. In dit bestemmingsplan wordt ervoor gekozen om in die gevallen gewoon een bestemmingsvlak van 1.500 m² voor het Wonen op te nemen.

In het voorontwerpbestemmingsplan was voor het gedeelte van het perceel dat daarbuiten viel, de bestemming 'Bostuin' opgenomen. Concreet betekende dit, dat men daardoor het hele terrein mocht gebruiken als tuin, maar dat er wel strikte beperkingen waren opgenomen aan het inrichten van het gebied. Zo was er in deze bestemming een vergunningstelsel opgenomen voor het rooien van houtopstanden, het graven van vijvers, het verharderen van het terrein en dergelijke. Zo werd beoogd om steeds een duidelijke afweging te kunnen maken of de inrichting de landschappelijke en ecologische waarden van het terrein aantasten.

Gebleken is echter tijdens het opstellen van de milieueffectenrapportage, dat het opnemen van de bestemming 'Bostuin' niet zonder meer mogelijk is. Hiervoor is diepgaand onderzoek nodig naar de aanwezige natuurwaarden (Natura 2000-gebied). Omdat het opnemen van de 'Bostuinen' in feite iets 'extra's' is, wat niet was opgenomen in het geldende bestemmingsplan, is besloten eerst de actualiseringsronde af te maken. Bekeken zal worden of de 'Bostuinen' in een latere herzieningsronde wel (weer) kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Indien de bestaande woning reeds groter is en positief is bestemd in het voorgaande bestemmingsplan, dan kan, na eventuele sloop, herbouw plaatsvinden, mits dit plaatsvindt op dezelfde locatie. Conform het bestemmingsplan kan, via een omgevingsvergunning, ook op een andere locatie herbouw van de woning plaatsvinden.

Bestaande woongebouwen (gebouwen met meer dan één wooneenheid) en bestaande landhuizen en villa's zijn op de verbeelding aangeduid. Nieuwe woongebouwen, anders dan via overgangsrechtelijke situaties, zijn alleen via een afzonderlijk plan toegestaan. Op de

verbeelding worden vervolgens de specifieke maten en het aantal wooneenheden opgenomen.

Samenvattend:

- Burgerwoningen die in het voorgaande bestemmingsplan als zodanig zijn bestemd zijn overgenomen in het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor villa's, woongebouwen en landhuizen.
- De inhoudsmaat voor een woning bedraagt 660 m³ met een bijgebouw van 75 m². Voor woongebouwen, villa's en landhuizen worden specifiek maten opgenomen op de verbeelding.
- Herbouw van een woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak kan alleen via een omgevingsvergunning plaatsvinden.
- Woonpercelen krijgen een bestemmingsvlak van 1.500 m²;
- Binnen dit vlak moeten de woning en bijgebouw(en) worden gebouwd;
- Percelen waarbij de erf- en tuinrichting groter is dan 1.500 m² krijgen geen extra mogelijkheden voor tuinrichting. In een volgende herziening zal bekeken worden of het opnemen van 'bostuinen' mogelijk is. Binnen deze bestemming geldt dan wel een omgevingsvergunningstelsel.

Bijgebouwen

In dit bestemmingsplan wordt ervoor gekozen om zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied. Dit betekent dat het bij recht mogelijk wordt om in de woonbestemming 75 m² aan bijgebouwen te realiseren.

Bij villa's wordt gewerkt met een aparte aanduiding in de woonbestemming. Het blijkt dat op grote schaal gebruik is gemaakt van de vrijstellingsbepaling. Daarom wordt de keuze gemaakt om in dit bestemmingsplan bij villa's een oppervlak van 150 m² bij recht toe te staan. In sommige gevallen (bijvoorbeeld wanneer eerder een herziening op maat is gemaakt en is vastgesteld) wordt een andere oppervlakte opgenomen. Dit staat dan op de verbeelding (plankaart) aangegeven.

In het bestemmingsplan is er vervolgens een afwijkingsregel opgenomen voor de herbouw van bijgebouwen bij woningen. Dit is een sloopregeling, waarbij oude gebouwen worden afgebroken en waarvoor een nieuw gebouw terugkomt. Kort gezegd komt het er op neer, dat (met vrijstelling) de genoemde maximale oppervlakten kunnen worden opgeplust met 50% van eventueel te slopen bijgebouwen tot een absoluut maximum van 200 m² bij reguliere woningen en 250 m² bij villa's.

Voorbeeld:

Op een perceel staat een woning met daarbij 170 m² aan schuren en schuurtjes. De eigenaar wil graag nieuwbouw plegen. Omdat hij al meer dan 75 m² aan bijgebouwen heeft staan, moet hij in principe alles afbreken om een vergunning te kunnen krijgen voor de nieuwbouw. In dit geval kan het college gebruik maken van de afwijkingsregel. De rekensom wordt dan:

75 m² + (50% van 170 m²) 85 m² = 160 m².

Wanneer uit de rekensom meer dan 200 m² komt, dan mag er maximaal 200 m² worden teruggebouwd. Dit overigens wel onder de voorwaarde dat er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en er geen overlast ontstaat voor naburige percelen.

Samenvattend:

- Reguliere woonpercelen krijgen de mogelijkheid tot 75 m² aan bijgebouwen te realiseren;
- Percelen waarop een aanduiding 'villa' is neergelegd krijgen de mogelijkheid om tot 150 m² aan bijgebouwen te realiseren; dit geldt in de regel ook voor woongebouwen;

- In het bestemmingsplan wordt via afwijking een saneringsregeling opgenomen voor oudere bijgebouwen.

Inhoud woning

In het huidige bestemmingsplan is de maximale inhoudsmaat 600 m³ voor reguliere woningen en 1000 m³ voor villa's.

In het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied is de keuze gemaakt om de inhoudsmaat te verruimen met de 10%-regeling, omdat deze regeling vrijwel in alle gevallen toegepast wordt. Ook hier wordt in de Veluwe bij aangesloten. Dit betekent, dat reguliere woningen een inhoudsmaat van 660 m³ mogen hebben.

Voor villabebouwing is deze noodzaak minder, omdat deze al een grote inhoudsmaat hebben.

In de regels wordt een algemene regel opgenomen dat bestaande, legale, inhoudsmaten die groter zijn dan de omschreven maten, ook bij recht zijn toegestaan.

Samenvattend:

- Reguliere woningen mogen een inhoudsmaat van 660 m³ hebben;
- woongebouwen mogen een inhoudsmaat van 800m³ hebben;
- Op percelen met een aanduiding 'villa' mag de woning een inhoudsmaat 1000 m³ hebben;
- Bestaande, vergunde inhoudsmaten zijn bij recht toegestaan.

Paardenbakken/zwembaden e.d.

In het gebied komen bij woonbestemmingen diverse paardenbakken, tennisbanen en zwembaden voor. In het huidige bestemmingsplan is in elk geval voor zwembaden opgenomen dat deze alleen door middel van een omgevingsvergunning gerealiseerd konden worden.

Nu moet de keuze gemaakt worden of deze zaken al dan niet binnen het bestemmingsvlak gerealiseerd moeten worden. Ook bij dit aspect wordt aansluiting gezocht bij het Agrarisch Buitengebied. Het uitgangspunt is dat deze zaken binnen het bestemmingsvlak voor Wonen moeten worden gerealiseerd. Voor een paardenbak geldt dat dit in veel gevallen lastig kan zijn gelet op de omvang. Daarvoor wordt in het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Wel dient een paardenbak direct aansluitend aan het bestemmingsvlak te worden gerealiseerd. Daarnaast worden eisen gesteld aan de verlichting. Dit wordt gerealiseerd door lichtmasten in beginsel te verbieden en alleen via een afwijking mogelijk te maken. Hierdoor kan de toets worden gedaan naar de effecten op aanwezige natuurwaarden. Voor tennisbanen wordt een soortgelijke regeling in het leven geroepen. Zwembaden kunnen gelet op de omvang in alle gevallen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd. Hiervoor wordt dan ook geen afzonderlijke afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

Bestaande, legale voorzieningen buiten het bestemmingsvlak krijgen een aparte aanduiding, zodat deze bij recht zijn toegestaan.

Samenvattend:

- Paardenbakken, tennisbanen, zwembaden e.d. dienen in beginsel binnen het bestemmingsvlak te worden gerealiseerd;

- In het bestemmingsplan wordt een regeling neergelegd waarbij het via een omgevingsvergunning mogelijk is om direct aansluitend aan het bestemmingsvlak paardenbakken en tennisbanen te realiseren;
- Lichtmasten zijn alleen via een vergunningsprocedure mogelijk.
- Bestaande legale paardenbakken, tennisbanen en zwembaden die buiten het bestemmingsvlak voor Wonen liggen, krijgen een aparte aanduiding.

Beroep en bedrijf aan huis

Binnen de bestemming Wonen worden beroep en bedrijf aan huis toegestaan tot een oppervlak van 50 m² in de woning. De bedrijfsmatige activiteiten mogen ten hoogste milieucategorie 2 hebben. Via een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om een bedrijf toe te staan tot 200 m² in de bijgebouwen. Uiteraard onder beschermende voorwaarden voor de directe omgeving. Hiermee wordt aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Agrarisch buitengebied. Waarschijnlijk dient deze afwijkingsbevoegdheid in dit gebied wel stringenter te worden uitgevoerd ten aanzien van het soort bedrijvigheid, vanwege de kwetsbaarheid van het gebied.

Samenvattend:

- Beroep en bedrijf aan huis mag bij recht tot 50 m² in de woning worden uitgevoerd;
- Via afwijking is het mogelijk om tot 200 m² in de bijgebouwen een beroep of bedrijf aan huis uit te oefenen.

2.3.2.6. Thema nieuwe landgoederen

Nieuwe landgoederen zijn een steeds bekender fenomeen in Nederland. Landgoederen kunnen een kwaliteitsimpuls geven aan het landelijk gebied. Een landgoed kan een positieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke, ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied en tevens de recreatieve mogelijkheden van de omgeving verbeteren.

De gemeente Ede geeft eigen invulling aan het beleid voor nieuwe landgoederen van de provincie, waarbij wel binnen de provinciale voorwaarden gebleven wordt. Onder een landgoed wordt verstaan: 'Een openbaar toegankelijk boscomplex – al dan niet met overige gronden – met daarin een woongebouw 'van allure' met een minimale omvang van bebossing en natuur. Het woonhuis vormt een architectonische eenheid met het omringende groen'. De gemeente Ede heeft een checklist en memo voor nieuwe landgoederen opgesteld (Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei, 2005). In de overgangszone langs de flanken van de Veluwe dragen nieuwe landgoederen bij aan de verdichting en de versterking van cultuurlandschappen. In het primair casco (EHS) kunnen nieuwe landgoederen aan de randen van de provinciale ecologische verbindingen worden gerealiseerd.

De landgoedbebouwing mag niet in de kern van de ecologische verbinding worden gesitueerd. In het secundair casco dragen nieuwe landgoederen bij aan de samenhang van de groene verbinding en aan de karakteristiek van de verschillende landschappen. Nieuwe bebouwing moet buiten de kern van de groene verbinding gesitueerd worden. Nieuwe landgoederen zijn ook toegestaan in verwevingsgebieden, maar niet in open landschap.

Een nieuw landgoed moet aan de volgende eisen voldoen:

- Ontwikkeling van een nieuw landgoed gebeurt vanuit de beëindiging van een agrarisch bedrijf en sloop van de bedrijfsgebouwen.
- Er moet minimaal 10 ha landschapsbouw zijn, exclusief de huiskavel(s); bestaande uit een aaneengesloten en opengesteld gebied met natuur, bos, water en extensief grasland.
- Een nieuw landgoed betreft altijd maatwerk en, in geval van bijzondere ecologische en/of ruimtelijke winst, kan de 10 ha landschapsbouw met maximaal 20% versoepeld worden.
- Maximaal 10% van het landgoed is privéterrein
- Bij het ontwerp van een nieuw landgoed gelden drie basisprincipes: aanleg, hiërarchie en proportionaliteit. Aanleg vormt het cement dat alle samenstellende onderdelen van het

landgoed op een logische manier met elkaar verbindt. Hiërarchie (in inrichting en bebouwing) zorgt voor wenselijke verschillen tussen gelijksoortige elementen, bijvoorbeeld hoofdroutes versus secundaire routes, hoofdgebouw versus bijgebouw. Proportionaliteit gaat over de logische verhouding en grootte van verschillende elementen ten opzichte van elkaar, dus bijvoorbeeld geen mega-waterpartij bij een klein hoofdhuis.

- Een nieuw woongebouw van allure mag maximaal 3.000 m³ bedragen, inclusief bijgebouwen (met maximaal drie zelfstandige wooneenheden).
- Uit wordt gegaan van één woongebouw per nieuw landgoed. Bij ruimtelijke winst, compacte vormgeving en een duidelijk te onderscheiden hiërarchie in bebouwing en aanleg kan alleen bij hoge uitzondering hiervan gemotiveerd worden afgeweken.

Het realiseren van landgoederen is niet binnen dit bestemmingsplan opgenomen, maar kan plaatsvinden door middel van een afzonderlijke planherziening op basis van een concreet initiatief. In het bestemmingsplan moeten namelijk concrete, objectief bepaalde, voorwaarden worden opgenomen waaraan een ontwikkeling moet voldoen, zoals een concrete locatiekeuze voor vestiging van landgoederen. Hiermee werkt het bestemmingsplan eerder beperkend dan ontwikkelingsgericht voor een nieuw landgoed. Door middel van een herziening is er sprake van meer vrijheid in de locatiekeuze en overige afwegingen, waardoor er ook meer invloed en sturing op de ontwikkeling mogelijk

Samenvattend:

- Landgoedontwikkelingen zijn onder voorwaarden mogelijk via een afzonderlijke planherziening.

2.3.2.7. Thema verlijfsrecreatieterreinen

In het plangebied van de Edese Veluwe bevinden zich in het geldende bestemmingsplan circa 55 grote en kleinere recreatieterreinen. Deze zijn allemaal bestemd in het geldende bestemmingsplan 'Partiële herziening Natuurgebied Veluwe (2008, reparatieplan 2009). Met deze herziening was beoogd de terreinen te inventariseren en het groei en krimp beleid (streekplanuitwerking 2005) te implementeren in het bestemmingsplan waardoor de uitbreiding van deze terreinen door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan gerealiseerd kan worden.

Bij de voorliggende actualisering is er voor het ontwerpbestemmingsplan gekozen om deze terreinen niet mee te nemen, maar om hiervoor een aparte herziening te maken in 2013. Er zijn verschillende redenen om de recreatieterreinen in een apart traject te behandelen. Allereerst is het provinciale beleid (met name ten aanzien van het 'groei- en krimpbeleid') aan het veranderen. De provincie is bezig dit beleid op te stellen om het in 2013 op te nemen in een nieuwe omgevingsvisie. Hiermee moet in de bestemmingsplannen rekening gehouden worden. Daarnaast is vanuit de inspraak op het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe aangegeven dat door diverse ontwikkelingen het geldende bestemmingsplan niet (meer) toereikend is, bijvoorbeeld om in te kunnen spelen op de huidige markt, en dat het enkel actualiseren van deze terreinen niet voldoende is. Ook spelen nog altijd zaken als permanente bewoning en het kunnen afdwingen van een goede landschappelijke inpassing (omzoming) van de terreinen een rol. De gemeente Ede zal hiervoor in gesprek gaan met ondernemers en belangengroepen. Dit traject zal begin 2013 worden opgestart.

Solitaire recreatiewoningen

In het plangebied komen meerdere solitair gelegen recreatiewoningen voor. Hiermee wordt bedoeld dat deze geen onderdeel uitmaken van een recreatiepark, maar verspreid over de Veluwe liggen. In het geldende bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe (artikel 30 herziening 2002) hebben deze woningen een specifieke aanduiding 'recreatiewoning' op de plankaart. De solitair gelegen recreatiewoningen worden in het bestemmingsplan bestemd. De ruimtelijke uitstraling *van het gebruik* van de solitair gelegen recreatiewoning is weliswaar

niet wezenlijk anders dan die van een reguliere burgerwoning, maar het is niet wenselijk dat deze recreatiewoningen als burgerwoningen in gebruik worden genomen. Permanente bewoning van deze recreatiewoningen is uitdrukkelijk niet toegestaan.

Een aantal recreatiewoningen wordt reeds permanent bewoond. In deze gevallen wordt gekeken in hoeverre aansluiting gezocht kan worden bij het overgangsrecht, zodat hiervoor mogelijk een positieve bestemming op zijn plaats is of mogelijk een uitsterfregeling in de zin van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Om de ruimtelijke uitstraling van de bebouwing te behouden wordt uitgegaan van een inhoud van maximaal 300 m³ en een oppervlakte van maximaal 75m².

Indien in de bestaande situatie de omvang van de woning en/of bijgebouwen reeds meer bedraagt, wordt in het plan opgenomen dat de bestaande omvang als maximum geldt.

Samenvattend:

- De solitair gelegen recreatiewoningen die planologisch bestemd zijn worden in het bestemmingsplan opgenomen;
- De bouwmogelijkheden zijn afgestemd op de bestaande ruimtelijke uitstraling van de bebouwing.

Minicampings

Minicampings (ook wel kleinschalig kamperen of kamperen bij de boer genoemd) was in het geldende bestemmingsplan alleen mogelijk door middel van een ontheffing bij agrarische bedrijven of kampeerboerderijen tot een maximum van vijf kampeermiddelen (i.c. tenten, tentwagens, kampeerauto's en/of caravans, dus geen stacaravans). Tevens was een tijdelijke ontheffing mogelijk voor 'groepskamperen' voor een vereniging of andere sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke organisatie voor een korte aaneengesloten periode binnen een beperkt aantal bestemmingen.

Op 29 september 2011 is de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Ede vastgesteld. Hierin is aangegeven dat minicampings niet meer zijn toegestaan in Natuurgebieden, zoals de Veluwe en in waardevolle open landschappen.

Omdat in de bestaande planologische situatie een minicamping slechts zeer beperkt was toegestaan (5 kampeermiddelen) en in de structuurvisie is aangegeven dat dit niet wenselijk is in het gebied, wordt in dit bestemmingsplan geen mogelijkheid geboden voor minicampings. Mocht er een verzoek binnenkomen, dan dient dit op alle merites te worden beoordeeld. Hiervoor is dan een apart postzegelplan op zijn plaats.

Bestaande, vergunde kampeerterreinen krijgen hiervoor een specifieke aanduiding.

Samenvattend:

- Vestiging van minicampings is niet toegestaan in bestemmingsplan.
- Bestaande kampeerterreinen die vergund zijn krijgen een specifieke aanduiding en behouden hun rechten.

2.3.2.8. Thema niet-agrarische functies algemeen

Op de Veluwe zijn ook bedrijven aanwezig die niet agrarisch van aard zijn. Hierbij kan gedacht worden aan tuincentra, restaurants, garagebedrijven, bedrijven voor opslag, dierenpensions, etc.

In het geldende bestemmingsplan was de keuze gemaakt om al deze bedrijven de bestemming 'wonen met bedrijvigheden' te geven. In een bijlage was aangegeven om welke bedrijvigheid het ging en welke maximaal toegestane gebruiksoppervlakte de betreffende functie heeft.

Deze systematiek past niet goed meer bij de huidige wijze van bestemmen. Daarom wordt in dit bestemmingsplan gekozen voor een passende bestemming. Dit betekent, dat het perceel ófwel een woonbestemming krijgt, ófwel een bedrijfsbestemming. De beoordeling gaat als volgt.

Binnen de bestemming Wonen worden beroep en bedrijf aan huis toegestaan tot een oppervlak van 50 m² in de woning. Via een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om een bedrijf toe te staan tot 200 m² in de bijgebouwen. Uiteraard onder beschermende voorwaarden voor de directe omgeving.

Wanneer er op een bepaald perceel bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd, wordt beoordeeld of deze activiteit een groter oppervlak dan 200 m² bedraagt, dan wel een milieucategorie 3 of hoger hebben. Als dit het geval is, dan is een bedrijfsbestemming op zijn plaats. Als dit niet het geval is, dan past de activiteit binnen de woonbestemming.

Wanneer eenmaal een bedrijfsbestemming is neergelegd, dan geldt dat gebouwd moet worden binnen het bouwvlak. Uitbreiding van het oppervlak aan bebouwing van 10% is via afwijking mogelijk tot een totale gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing van maximaal 750 m². Buitenopslag is alleen via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk. Bestaande buitenopslag is bij recht toegestaan. Bedrijven krijgen een passende aanduiding.

Samenvattend:

- Bestaande niet-agrarische bedrijvigheid wordt positief bestemd als de activiteit niet binnen de woonbestemming past.
- De bedrijven krijgen een bouwvlak op maat inclusief uitbreidingsruimte van 10% tot een absoluut maximum van 750 m² aan totale bedrijfsbebouwing via een afwijkingsbevoegdheid afhankelijk van de gebieden waarbinnen de bedrijven liggen.
- Buitenopslag is slechts via afwijking toegestaan, bestaande buitenopslag is bij recht toegestaan.

Uitbreiding specifieke horecafuncties in de EHS

In het plangebied is een aantal bijzondere horecafuncties gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS-natuur). Het betreft restaurant/hotel/congresfuncties waarvan de functie inherent is aan de locatie en die een bijzondere meerwaarde vormen voor de Veluwe. De oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van de meeste van deze niet-agrarische bedrijven in het Natuurgebied Veluwe mag vanwege de ligging binnen de EHS volgens het beleid niet meer bedragen dan 750m². De bebouwingsoppervlakte van de bestaande situatie echter al vaak meer. Deze bedrijven zitten dus volgens het geldende beleid 'op slot'.

In specifieke gevallen kan het, vanwege economische/toeristische redenen wenselijk zijn om verder uit te breiden. Volgens het geldende beleid zouden 'niet-agrarische functies' dan echter moeten worden verplaatst naar een bedrijventerrein. Omdat horeca functies niet passen op een bedrijventerrein en hun populariteit inherent is aan de ligging op de Veluwe, vragen deze functies om een meer genuanceerde benadering.

In overleg met de provincie Gelderland is daarom beleid opgesteld om, onder strikte voorwaarden, door middel van maatwerk af te wijken van het beleid en meer uitbreiding toe te staan. De criteria waaraan de locatie moet voldoen zijn:

- De uitbreiding wordt alleen toegestaan bij horecafuncties die functioneren als zelfstandige economische eenheid (het moet gaan om een bestaande, op zichzelf staande functie) en waarvan de functie- (inclusief de uitbreiding)- een waardevolle toevoeging is aan het aanbod van horeca in het betreffende Veluwegebied;

- Voor uitbreiding boven 750m² komen alleen horecafuncties in aanmerking die bijdragen aan het wenselijk imago voor de gemeente Ede, gelet op locatie en functie (economische/maatschappelijke meerwaarde voor Ede); zoals:
 - toeristische/recreatieve/wellness meerwaarde;
 - waarde/karakter van de functie is inherent aan de locatiegebondenheid (Veluwe, rust, ruimte, groen);
 - een waardevolle toevoeging aan de diversiteit van de branchering van de horeca in het betreffende Veluwegebied;
 - De uitbreiding moet een grote bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele perceel en de bestaande bebouwing. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:
 - compactheid van het ensemble (bebouwing);
 - hoogstaande beeldkwaliteitseisen (hoge eisen van welstand);
- kwaliteitsverhogende natuur/landschapsinpassing;
- niet leiden tot onevenredige aantasting van natuurwaarden, zoals het kappen van bos e.d;
- De uitbreiding moet altijd een ondergeschikt karakter hebben ten opzichte van de bestaande functie (zowel in het aantal vierkantemeters als bijvoorbeeld landschappelijk, architectonisch, etcetera);
 - Er moet (sloop)compensatie worden toegepast in evenredigheid tot het aantal toegevoegde vierkantemeters conform de Regiovisie Gelderse Vallei (2008). De te slopen opstallen moeten zich in het plangebied (de Edese Veluwe) bevinden. Bij het ontbreken van te slopen opstallen op de Veluwe dient groencompensatie plaats te vinden (aanleggen nieuwe natuur).
 - Naast bovenstaande criteria geldt onverkort dat voldaan moet worden aan de spelregels van de EHS en dat tevens alle onderzoeksgebieden getoetst dienen te worden conform de gebruikelijke voorbereiding van bestemmingsplannen.

Bovenstaande voorwaarden gelden cumulatief. Deze zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen. Voor de uitbreiding van een dergelijke horecafunctie zal altijd een aparte bestemmingsplanherziening moeten worden gevolgd om in het concrete geval maatwerk te kunnen leveren.

2.3.2.9. Thema maatschappelijke functies

In het geldende bestemmingsplan is onder de aanduiding Maatschappelijke doeleinden een veelheid aan verschillende functies ondergebracht. Dit past niet meer bij de huidige systematiek van bestemmen.

De bestemming Maatschappelijk wordt gereserveerd voor echt maatschappelijke instellingen. De overige functies worden ondergebracht bij de bestemming Recreatie, Horeca et cetera. In het plangebied hebben functies met een zorgcomponent, zoals een zorginstelling en zorgboerderij, een maatschappelijke bestemming gekregen. Alle maatschappelijke functies hebben een specifieke aanduiding gekregen. Door middel van een afwijkingbevoegdheid kan een andere, vergelijkbare maatschappelijke functie worden gerealiseerd binnen het bestemmingsvlak. Ook militaire doeleinden vallen onder de bestemming 'Maatschappelijk'.

Militaire terreinen

In het plangebied is een aantal militaire oefenterreinen gelegen met een verschillend gebruik.

- Militair Luchtvaart Terrein Deelen

Het MLT Deelen wordt gebruikt als oefenlocatie voor helivliegen/ helioefeningen en voor oefeningen in combinatie met de Luchtmobiele Brigade. Verder is er de laatste tijd veel geïnvesteerd in de infrastructuur op Deelen zodat er meer gebruik van de locatie gemaakt kan worden.

- Edese/Ginkelse Heide

Deze oefenterreinen worden intensief gebruikt door vooral ook de luchtmobiele brigade.

- Infanterie Schietkamp Harskamp

Het ISK, dat al sinds 1880 bestaat, omvat 35 schietbanen en voorziet jaarlijks in schiettrainingen van ruim 300.000 manschappen. Behalve een groot aantal schietbanen kent het ISK ook een oefendorp. Dit dorp is in 2001 omvangrijk gerenoveerd en uitgebreid. Het dorp wordt dagelijks gebruikt.

- MOB complex Ede/Driesprong

Dit terrein is in gebruik als opslaglocatie. Het wordt tevens gebruikt als oefenlocatie. Het gebruik blijft onveranderd in de toekomst.

De genoemde terreinen behouden de bestaande bestemming met een specifieke aanduiding voor het militair gebruik. Het gebruik van dit gebied blijft daarmee onveranderd. Op de verbeelding worden de diverse geluids- en veiligheidszones aangegeven.

Samenvattend:

- De diverse militaire terreinen binnen het plangebied krijgen een passende bestemming in het nieuwe bestemmingsplan met een specifieke aanduiding passend bij het gebruik.
- De bestaande (bouw)mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan worden overgenomen.

2.3.2.10. Thema agrarische bedrijven

In het geldende bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe (artikel 30 herziening 2002) zijn circa 75 agrarische bedrijven bestemd. Daarvan hebben er in de huidige feitelijke situatie nog slechts circa 21 agrarische bedrijven, waarvan enkele bedrijven waarschijnlijk op korte termijn willen stoppen of al (deels) gestopt zijn.

Van het totaal aantal agrarische bedrijven in het plangebied zijn op dit moment enkele intensieve veehouderijen aanwezig, en 14 grondgebonden bedrijven. Van de grondgebonden bedrijven zijn zo'n 8 paardenhouderijen, enkele akkerbouwbedrijven, enkele kwekerijen/hoveniers en enkele gemengde bedrijven aanwezig. Ook het omschakelen van een grondgebonden- naar een intensieve veehouderij is niet mogelijk. Bestaande intensieve veehouderijen hebben een aparte aanduiding in het bestemmingsplan.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven in het plangebied (reconstructiezone extensiveringsgebied en EHS-natuur/Natura 2000 gebied) is niet mogelijk. Onder nieuwvestiging wordt verstaan het vestigen van een agrarisch bedrijf op een locatie, die in het bestemmingsplan niet is voorzien van een bestemming/aanduiding agrarisch bedrijf.

Het aantal agrarische bedrijven in de diverse landbouwenclaves op de Veluwe is sinds begin jaren negentig van de vorige eeuw aanzienlijk afgenomen. Dit onder andere door de schaalvergroting in de agrarische sector en de aangescherpte natuurwetgeving. In deze periode is daarom het functiewisselingsbeleid (De Driesprong) ontwikkeld. Vele agrarische bedrijven hebben gebruik gemaakt van deze functiewisselingsregeling, en de verwachting is dat er nog meer bedrijven zullen volgen.

Wanneer eenmaal een agrarische bedrijfsbestemming is neergelegd, dan geldt dat gebouwd moet worden binnen het bouwvlak. Uitbreiding van 10% van de totale bestaande oppervlakte is via afwijking mogelijk, met een maximum van 350m². Buitenopslag is alleen via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk. Bestaande buitenopslag is bij recht toegestaan.

Voor de bestaande agrarische bedrijven die nog een agrarische bedrijfsvoering hebben, worden bouwvlakken op maat ingetekend, met behoud van de bestaande rechten. Dit betekent dat de totale aanwezige vergunde oppervlakte in een bouwvlak wordt opgenomen.

Samenvattend:

- bestaande agrarische bedrijven worden positief bestemd met behoud van bestaande rechten;
- in de regels van het bestemmingsplan wordt een uitbreidingsmogelijkheid van 10% opgenomen van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen met een maximum van 350m² door middel van een afwijkingsbevoegdheid.
- nieuwvestiging agrarische bedrijven en omschakeling van grondgebonden- naar intensieve veehouderij is niet mogelijk.

Wonen met agrarische nevenactiviteit

Met 'agrarische nevenactiviteiten' worden kleinschalige bedrijfsmatige agrarische activiteiten bedoeld, die ondergeschikt zijn aan de woonfunctie, maar qua vorm en impact op de omgeving een ander karakter hebben dan slechts hobbymatig.

In het geldende bestemmingsplan is voor dergelijke activiteiten geen aparte bestemming c.q. aanduiding opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan voor het Natuurgebied Veluwe zal dat ook niet het geval zijn. Kleinschalige agrarische activiteiten kunnen worden geschaard onder de woonbestemming.

Beëindiging agrarische bedrijven

Er kunnen zich ontwikkelingen voordoen waardoor een agrariër ervoor kiest om met zijn agrarische bedrijf te stoppen. De agrariër kan er voor kiezen om in zijn bedrijfswoning te blijven wonen. Indien de agrariër ervoor kiest te blijven wonen zonder dat de bedrijfsbebouwing wordt verkocht/afgescheiden van het bedrijf is dit op grond van jurisprudentie mogelijk. Het bestemmingsplan hoeft ook niet te voorzien in een regeling hiervoor.

Het beleid is er echter op gericht om verrommeling van het buitengebied tegen te gaan. Via een wijzigingsbevoegdheid is functiewisseling naar Wonen (zonder het toevoegen van woningen) toegestaan waarbij, voor een stoppende agrariër, moet worden voldaan aan onder andere de volgende voorwaarden:

- Wonen is toegestaan voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft.
- De vestiging van de woonfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- De nieuwe woonfunctie dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- de overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt.
- de milieuvergunningen dienen te worden ingetrokken.

Samenvattend:

- Het is voor een agrariër die zijn bedrijf heeft beëindigd mogelijk om in de voormalige bedrijfswoning te blijven wonen als burgerwoning;
- Bij functieverandering gelden voorwaarden als genoemd in thema 'overkoepelende thema's, functieverandering'.

Teeltondersteunende kassen (TOK)

Teeltondersteunende kassen zijn ondersteunende voorzieningen die een onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een vollegronds-kwekerij of boomkwekerij. Ze worden gebruikt om de bedrijfsvoering te optimaliseren en om in te spelen op de toename van eisen van marktpartijen van de tuinbouwsector. Onder een kas wordt verstaan een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dat dient voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (> 1,5 m) worden beschouwd als een kas. Bestaande bedrijven, zoals kwekerijen en hoveniers die gebruik maken van TOK worden in het bestemmingsplan positief bestemd. Deze bedrijven krijgen een specifieke aanduiding. Er mag geen sprake zijn van omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf. Nieuwvestiging van TOK bij andere (agrarische) bedrijven is niet toegestaan.

Samenvattend:

- Bestaande bedrijven die gebruik maken van TOK krijgen een specifieke aanduiding in het bestemmingsplan, omschakeling naar glastuinbouwbedrijf is daarbij niet toegestaan;
- nieuwvestiging van TOK bij andere bedrijven is niet toegestaan.

Mestvergisting

Naast duurzame energievoorzieningen zoals wind- en zonne-energie krijgt bio-energie een groeiende aandacht in Nederland. Bio-energie is het energieproduct dat opgewekt is bij de energetische conversie van biomassa. Biomassa is aanwezig in de vorm van een landbouw- of bosbouwgewas, een schoon afvalproduct, of een organische afvalstroom uit een landbouwbedrijf of een industrieel productieproces.

Mestvergisting is een vorm van bio-energie. Het is een biologisch proces waarbij mest onder anaërobe (zuurstofvrije) condities door methaanbacteriën worden vergist. Het ontstane biogas(methaan) kan worden toegepast in een gasmotor van een WKK (warmtekrachtkoppeling) en omgezet worden in warmte en elektriciteit. De uitvergiste mest (digestaat) kan als dierlijke meststof op landbouwgrond worden aangewend. Om het rendement van de mestvergistingsinstallatie te verhogen is het interessant om co-producten toe te voegen, zogenaamd co-vergisting(stalresten, voerresten etc.).

Op de Veluwe is het aantal agrarische bedrijven de laatste jaren sterk afgenomen. Bovendien geldt dat bij mestvergisting de verhouding tussen eigen mest en mest van derden zodanig moet zijn dat het gedeelte eigen mest de meerderheid van de productie omvat. Gezien het geringe aantal agrarische bedrijven in het plangebied en de beperkte ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven, is een mestvergistingsinstallatie geen reële optie. In het nieuwe bestemmingsplan worden mestvergistingsinstallaties dan ook niet toegestaan.

Samenvattend:

- Mestvergistingsinstallaties worden niet toegestaan in het nieuwe bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe.

Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Het is mogelijk voor agrarische bedrijven om een beperkt oppervlak aan bedrijfsgebouwen te gebruiken voor nevenactiviteiten. Nevenactiviteiten zijn activiteiten waarvoor een gedeelte van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen als zodanig mag worden gebruikt en die uitgevoerd worden naast het eigenlijke beroep of de hoofdactiviteit.

Ze zijn ondergeschikt aan het agrarische bedrijf. Er moet geen sprake zijn van een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking en geen detailhandel plaatsvinden anders dan de verkoop van lokaal geproduceerde agrarische producten. Ook voor nevenactiviteiten is buitenopslag niet toegestaan. Nevenactiviteiten worden toegestaan via een afwijkingsbevoegdheid teneinde aan de voorwaarden te kunnen toetsen. De toegelaten oppervlakte is afhankelijk van de aard van de nevenactiviteit. De regio wenst voor nevenactiviteiten op het gebied van recreatie en zorg meer ruimte te bieden dan voor een nevenactiviteit in de vorm van een niet-agrarisch bedrijf. Het dient te gaan om een aanvullende activiteit of inkomstenbron voor dezelfde ondernemer. Er mag tot een maximum van 500 m² van de bedrijfsgebouwen voor nevenactiviteiten gebruikt worden in het kader van recreatie en zorg en tot een maximum van 350 m² van de bedrijfsgebouwen voor overige nevenactiviteiten. Gebleken is dat, in afwijking van het regiobeleid, het wel wenselijk is om "vervangende" nieuwbouw toe te staan indien een afwijking op het gebruik wordt verleend. Sommige stallen lenen zich namelijk niet of onvoldoende voor het beoogde doel. Zolang sprake is van 'vervangende' nieuwbouw wordt onnodige versterking in het buitengebied voorkomen.

Samenvattend:

- Nevenactiviteiten zijn mogelijk door middel van een afwijking, waarbij deze ondergeschikt is aan de primair toegekende functie en er geen sprake is van aanzienlijke verkeersaantrekkende werking, detailhandel of buitenopslag.
- De toegelaten oppervlakte is afhankelijk van de aard van de activiteit, voor zorg en recreatie maximaal 500 m² voor overige activiteiten maximaal 350 m² en moet worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, dan wel binnen 'vervangende' nieuwbouw'.
- Zorgvuldig kijken naar mogelijkheden voor combineren van meerdere nevenfuncties

2.3.2.11. Thema paardenhouderij

De paardenhouderij wordt gekenmerkt door drie verschillende gebruiksvormen, van de puur agrarische bedrijven (fokkerijen) naar maneges en paardenhouderijen. Hierbij wordt de term 'paardenhouderij' gebruikt voor die bedrijven waar een mengvorm van verschillende activiteiten plaats vindt.

Fokkerijen

Onder een fokkerij wordt verstaan een agrarisch bedrijf met een ondergrens van 20 NGE gericht op fokken, opfokken van paarden en/of hengstenhouderijen, trainingsinstituten of melkproductie. De eisen ten aanzien van een agrarisch bedrijf zijn richtinggevend. Deze bedrijven worden gekenmerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Maneges

Maneges en andere recreatiebedrijven gericht op paarden zijn te beschouwen als recreatieve of toeristische bedrijven. Hieronder vallen ook mengvormen zoals een manege met verblijfsaccommodatie. In deze gevallen zal naar de hoofdfunctie gekeken worden. Een manege krijgt de bestemming 'Sport' met een aanduiding 'manege'.

Voor de bouwregels is aansluiting gezocht bij een agrarisch bedrijf. Dit omdat dat het meest overeenkomt met de regeling uit het geldende bestemmingsplan.

Paardenhouderijen

Onder de paardenhouderij vallen alle paardgerelateerde activiteiten anders dan fokkerijen of maneges. Vaak komen deze functie in een mengvorm voor. Deze bedrijven worden in het op te stellen bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch' met een specifieke aanduiding 'paardenhouderij'.

Het vigerende bestemmingsplan heeft geen bestemming "Paardenhouderij". Bij de verdere uitwerking van het nieuwe bestemmingsplan is voor de bouwregels aansluiting gezocht bij een agrarisch bedrijf.

In het nieuwe bestemmingsplan zal voor een paardenhouderij een bouwvlak op maat worden opgenomen, met een mogelijkheid voor uitbreiding van de bebouwingsoppervlakte van 10% (vergelijkbaar met agrarische bedrijven).

Paardenbakken

De paardensector groeit in Nederland. Paarden worden daarbij ook steeds vaker hobbymatig gehouden, niet alleen bij paardenhouderijen, maneges en fokkerijen maar ook bij woningen. Hierbij komt vaak de wens naar voren om een paardenbak te realiseren. Paardenbakken op de Veluwe worden daarom zowel bij agrarische bedrijven als bij burgerwoningen toegestaan.

Echter, paardenbakken kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de visueel landschappelijke kwaliteit van het buitengebied. Nieuwe paardenbakken worden daarom alleen bij recht toegestaan wanneer ze binnen een bouwvlak gerealiseerd worden. Dit kan een bouwvlak zijn van een woning, een agrarisch bedrijf, een manege of een paardenhouderij. Wil een initiatiefnemer echter een paardenbak buiten (maar aansluitend aan) zijn of haar bouwvlak realiseren, dan is daarvoor een afwijking van het bestemmingsplan nodig. Hierbij geldt een maximale maat van 800 m² en een maximale hoogte (van de omheining) van 1,5 m. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning ziet de gemeente toe op het behoud van de landschappelijke kwaliteit van een locatie.

Samenvattend:

- Verschillende gebruiksvormen: maneges en paardenhouderijen.
- Bestaande bedrijven worden positief bestemd (conform de regeling voor agrarische bedrijven).
- Paardenbakken zijn mogelijk met een omgevingsvergunning bij agrarische bedrijven (zie thema 'burgerwoningen').

2.3.2.12. Thema bedrijfswoning(en)

Bij agrarische bedrijven

Bij een agrarisch bedrijf is een bedrijfswoning vaak noodzakelijk vanuit het oogpunt van een goede agrarische bedrijfsvoering. Bij recht is één bedrijfswoning toegestaan bij een agrarisch bedrijf met een maximale inhoud van 600 m³.

Het nu geldende bestemmingsplan (2002) kent de mogelijkheid om een tweede bedrijfswoning toe te kennen via een binnenplanse vrijstelling. In het nieuwe bestemmingsplan is deze mogelijkheid niet opgenomen. Dit omdat de noodzaak van een tweede bedrijfswoning erg moeilijk is aan te tonen. Mocht het uitzonderlijke geval zich voordoen dat een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is, dan kan dit via een partiële herziening (ook wel postzegelplan genoemd) worden gefaciliteerd.

Door middel van een symbool op de verbeelding is per bestemmingsvlak het aantal toegestane bedrijfswoningen weergegeven. Dit aantal is gebaseerd op het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe (art. 30 herziening 2002).

In de planregels is de 10% regeling voor de vergroting van de inhoud van de woning vanuit het vigerende bestemmingsplan vertaald in de maatvoering. Het nieuwe plan bevat geen afwijkingsregeling meer. De nieuwe inhoudsmaat van de bedrijfswoning is daarmee vastgesteld op 660 m³.

Bij niet agrarische bedrijven, maatschappelijke functies en horecafuncties

Bij niet-agrarische bedrijven, maatschappelijke functies en horecafuncties is de nieuwe inhoudsmaat voor bedrijfswoningen 660 m³. ook bij alle niet-agrarische functies is het oprichten van nieuwe tweede bedrijfswoningen niet toegestaan.

Bij alle bedrijfswoningen (zowel agrarisch als niet-agrarisch) is het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep/bedrijf toegestaan tot 30% van de oppervlakte tot maximaal 50 m². Detailhandel en buitenopslag zijn niet toegestaan. Dit is gelijk aan de regeling zoals die geldt voor burgerwoningen.

Er zijn agrarische en niet-agrarische bedrijven in het buitengebied die al een tweede bedrijfswoning hebben. Deze bestaande tweede bedrijfswoningen worden positief bestemd. Dit is met een aanduiding verwerkt op de verbeelding. Indien bekend wordt dat de bedrijfswoning is verkocht aan een persoon die geen binding (meer) heeft met het betreffende bedrijf, zal handhavend moeten worden opgetreden tegen het strijdige gebruik, dan wel een onderzoek moeten worden gedaan naar de legalisatiemogelijkheden. Vanwege milieuzonering kan in het nieuwe bestemmingsplan niet zomaar een bestemmingwijziging worden doorgevoerd van bedrijfswoning naar "Wonen". Dit betekent dat maatwerk noodzakelijk is.

Samenvattend:

- Bij recht is het aantal bedrijfswoningen toegestaan zoals aangegeven op de verbeelding;
- Een tweede bedrijfswoning bij zowel agrarische als niet-agrarische bedrijven wordt in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.
- Bestaande bedrijfswoningen bij agrarische en niet-agrarische bedrijven worden positief bestemd.
- Bij de bedrijfswoning (zowel agrarisch als niet-agrarisch als maatschappelijk) zijn aan huis gebonden beroepen en bedrijven toegestaan.

2.3.2.13. Thema functieverandering

Schaalvergroting en extensivering in de agrarische sector leiden tot het vrijkomen van agrarische bedrijven en bedrijfswoningen door de beëindiging van agrarische bedrijven. Ook kunnen bedrijven een andere functie krijgen. In de vrijkomende bebouwing kunnen activiteiten ontstaan die wel of niet

gewenst zijn. Om de gewenste activiteiten te stimuleren is er beleid geformuleerd over wat wel en niet mag op percelen met vrijkomende agrarische bedrijven.

Hergebruik van de agrarische bedrijfsbebouwing op de Veluwe door middel van hervestiging van een agrarische functie is in principe niet mogelijk. Dit vanwege de aangescherpte natuurwetgeving (ligging in/nabij Natura 2000 gebied) en milieuwetgeving. Hergebruik voor wonen of andere functies heeft daarom de voorkeur, mits alle overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt met uitzondering van monumentale/karakteristieke bebouwing. Op de vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties wordt de sloop van overtollige bedrijfsgebouwen gestimuleerd. Zo wordt er voor gezorgd dat verstening tegen wordt gegaan.

Als uitgangspunt hierbij geldt dat eventuele nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen moeten bijdragen aan een stedenbouwkundige en/of landschappelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Ten invulling hiervan wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld waarin dit vorm krijgt.

Regiobeleid De Vallei functieverandering

Op 4 april 2008 heeft de Regio De Vallei een regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten opgesteld. De samenwerkende gemeenten zijn van mening dat de karakteristiek van hun buitengebied dermate specifiek is dat een eigen beleidsinvulling wenselijk is. Naast de het Streekplan zijn er een aantal doelen van belang:

- functiewisseling is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legeale vrijgekomen (en ook vrijkomende gebouwen);
- de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit vindt naast sloop van bebouwing tevens plaats door middel van verbetering van publieke functies;
- voorkeur is hergebruik van bestaande bebouwing voor nieuwe functies, vervangende nieuwbouw is mogelijk mits goed ingepast in de omgeving;
- versterking van de economische en sociale vitaliteit van het buitengebied door onder voorwaarden niet aan het buitengebied gebonden functies toe te staan als nieuwe economische dragers;
- aansluiting van het beleid voor functieverandering bij de specifieke kenmerken en behoeften in de regio.

Hiernaast zijn er criteria die meegenomen moeten worden bij de beoordeling van functieveranderingsmogelijkheden:

- Inpassing in het omliggende landschap door middel van aansluiting bij bestaande plannen voor natuur en landschap. Een erfinrichtingsplan dient overlegd te worden;
- Het moet een bijdrage leveren aan de verbetering van de ruimtelijke en economische kwaliteit door middel van sloop van bebouwing al dan in het in combinatie met verbetering van publieke functies;
- Peildatum voor het te slopen van bestaande legale aanwezige voormalige bedrijfsgebouwen is 2 jaar voor de datum dat de aanvraag voor functieveranderingen wordt ingediend;
- Opslag van goederen buiten gebouwen wordt niet toegestaan;
- Detailhandel wordt niet toegestaan tenzij het detailhandel betreft in ter plaatse of in de regio geproduceerde producten;
- Het mag niet leiden tot milieuhinder voor de omgeving;
- De (agrarische)milieuvergunning dient ingetrokken te zijn/worden;
- De gemeentelijke Welstandsnota/beeldkwaliteitplan geldt als toetsingskader;
- Nevenactiviteiten mogen geen beperking opleveren voor omliggende agrarische bedrijven.
- Er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Binnen de beleidsinvulling van de nota zijn er een aantal mogelijkheden waarnaar functieverandering kan plaatsvinden. Omdat het een verandering van de functie (bestemming) betreft kan hier in het bestemmingsplan alleen medewerking aan worden verleend via een separate bestemmingsplanherziening, met uitzondering van een functieverandering naar wonen, waarvoor een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Het eerste thema betreft veranderen naar *wonen*. Het realiseren van extra wooneenheden na sloop van gebouwen, verloopt via een stappenplan, waarbij in de eerste plaats hergebruik van bestaande bebouwing aan de orde is. Als dit niet mogelijk is, worden de mogelijkheden voor vervangende nieuwbouw van een woongebouw met soms meerdere wooneenheden verkend. Dit moet in principe ter plaatse van de vrijgekomen bebouwing. Er gelden voorwaarden waaraan de woningen moeten voldoen. *d*

Het tweede thema betreft verandering naar *werken of woon-werkcombinaties*. Op de Veluwe zijn veel agrarische bedrijven beëindigd en zullen er nog meer agrarische bedrijven stoppen. Leegstaande bebouwing houdt het risico in van verloedering van het landschap en illegaal

gebruik. Sanering en het toekennen van een woonfunctie dan wel een verantwoorde bedrijfsfunctie is daartegen een goede remedie. Daarbij kan tevens worden voorzien in alternatieve inkomensbronnen voor de (voormalige) agrariërs en nieuwe economische dragers. Er moet wel voorkomen worden dat niet-agrarische bedrijven in het buitengebied uitgroeien tot (concurrentie-vervalsende) bedrijven die naar hun aard (omvang in combinatie met hinder en vervoersbewegingen) op een lokaal of regionaal bedrijventerrein thuishoren. Het gaat hier om kleinschalige bedrijfsactiviteiten die een niet te grote druk hebben op het buitengebied en met name op de Veluwe.

Het derde thema betreft verandering naar *bedrijven, maatschappelijke en recreatieve functies*. Met betrekking tot bedrijven zijn er drie schaalniveaus te onderscheiden: bedrijven op losse kavels kleiner dan 1000 m²,

bedrijven op lokale bedrijventerreinen tussen 1000 m² en 2500 m² en bedrijven op regionale bedrijventerreinen groter dan 2500 m².

Functiewijziging heeft per definitie betrekking op losse kavels, waarvoor op de Veluwe een plafond van maximaal 750m² geldt. Bij verdere expansie is verplaatsing naar een bedrijventerrein noodzakelijk. een uitzondering hierop vormt de categorie restaurant/hotel/congresfuncties in bijzondere situaties, zie hiervoor thema De voorkeur gaat uit naar verandering naar laag-dynamische niet-agrarische bedrijven (zorg, recreatie en streekeigen producten). Er wordt uitgegaan van een gestaffelde sloopregeling voor de vrijkomende bebouwing:

<i>Hergebruik terugbouw</i>	<i>of</i>	<i>Te slopen bij hergebruik</i>	<i>Te slopen bij nieuwbouw</i>
Tot 500 m ²		Zelfde oppervlak	Tweemaal zoveel
501-750 m ²		Tweemaal zoveel	Driemaal zoveel
751-1000 m ²		Driemaal zoveel	Viermaal zoveel

Voor de Veluwe geldt hierbij een mindering op de te slopen bebouwing van 20%.

Samenvattend:

- Functieverandering is aanvaardbaar mits alle overtollige bebouwing gesloopt wordt en de geldende milieuvergunningen worden ingetrokken.
- Functieverandering is op de Veluwe het meest wenselijk naar wonen.
- Functieverandering naar werken of woon-werkcombinaties is mogelijk.
- Functieverandering is beperkt mogelijk naar kleinschalige bedrijvigheid, maatschappelijke en recreatieve functies.
- Functieverandering naar wonen wordt geregeld door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, overige functiewisselingen moeten via een separate bestemmingsplanherziening in procedure worden gebracht.

2.3.2.14. Thema noodwoningen/woningsplitsing

Op de Veluwe komen noodwoningen voor. Dit zijn woningen die ontstaan zijn vanuit de urgentie tot huisvesting en gebouwd zijn vanuit een tijdelijke behoefte. Daarnaast is het voorgekomen dat in het verleden woningen zijn gesplitst. Deze splitsing is -vaak- niet gemeld bij de gemeente en vindt illegaal plaats. De gemeente Ede heeft een stappenplan opgesteld met betrekking tot de wijze van bestemmen van o.a. de noodwoningen en de illegaal gesplitste woningen. In dit stappenplan wordt aansluiting gezocht bij het vastgestelde beleid voor noodwoningen/woningsplitsing zoals dit is geregeld voor het bestemmingsplan

Agrarisch Buitengebied (in de Nota van uitgangspunten voor de eerste Algehele herziening van het Bestemingsplan Agrarisch Buitengebied 2012, vastgesteld op 15 december 2011 door de gemeenteraad van Ede).

In dit stappenplan is ook aandacht besteed aan permanente bewoning van recreatiewoningen (op recreatieparken). Voor zover dit betrekking heeft op de permanente bewoning van recreatiewoningen wordt verwezen naar het betreffende thema.

In het stappenplan is, aan de hand van de ligging van de woningen op een solitaire locatie of op een erf, de volgende aanpak uitgewerkt.

- Bepalen of handhaving nog mogelijk is (en bestuurlijk wenselijk) tegen de illegale bewoning.
- Als handhaving niet meer mogelijk is, bepalen of er wettelijke beperkingen zijn tegen het toekennen van een woonbestemming.
- Als er geen wettelijke beperkingen zijn, bepalen of er beleidsmatige beperkingen zijn.
- Is handhaving niet meer mogelijk, zijn er geen wettelijke beperkingen en ook geen beleidsmatige beperkingen, dan overgaan tot het toekennen van een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

In geval overgegaan kan worden tot legalisering wordt de volgende omvang van de woningen bepaald:

- Woningen tot 400 m³: hierin vallen alle woningen die in de huidige situatie maximaal 400 m³ en minimaal 300 m³ groot zijn. In de bestemming die wordt toegekend wordt deze maximale maat opgenomen.
- Woningen tot 600 m³: hierin vallen alle woningen die in de huidige situatie maximaal 600 m³ en minimaal 402 m³ groot zijn. Hier wordt de gebruikelijke woonbestemming aan toegekend. Zoals genoemd is dit niet altijd een bestemming voor een vrijstaande woning, maar kan het ook om een dubbel woonhuis gaan.
- Woningen groter dan 600 m³: is een woning groter dan 600 m³, dan valt de inhoud boven die 600 m³ onder het overgangsrecht. Bij volledige nieuwbouw mag dan in principe slechts tot 600 m³ worden terug gebouwd.

Het stappenplan is leidend voor de wijze van bestemming van de noodwoningen en illegaal gesplitste woningen in het op te stellen bestemmingsplan.

Samenvattend:

- Er wordt per geval bekeken of er zicht is op handhaving dan wel de mogelijkheden tot positief bestemmen van de noodwoningen of illegaal gesplitste woningen aan de hand van het stappenplan.
- Woningssplitsing wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. Hiervoor zal een apart traject worden opgestart.

2.3.2.15. Thema Bed & Breakfast

Een Bed & Breakfast versterkt de recreatieve functie van de Veluwe. Het vestigen van Bed & Breakfast wordt met met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt in zowel agrarische bedrijfswoningen als burgerwoningen. Hierbij geldt als voorwaarde dat de Bed & Breakfast wordt gesitueerd in de woning tot een maximum van 50 m². Hierbij dient de woonfunctie de hoofdfunctie te blijven.

Bestaande Bed & Breakfast in een bijgebouw wordt in het bestemmingsplan positief bestemd, nieuwe Bed & Breakfast wordt zoals aangegeven uitsluitend toegestaan in de woning.

Samenvattend:

- Bed & Breakfast wordt via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt bij agrarische bedrijfswoningen en burgerwoningen tot maximaal 50 m², waarbij de hoofdfunctie wonen dient te blijven.
- Nieuwvestiging van Bed & Breakfast is uitsluitend mogelijk in de woning, bestaande Bed & Breakfast in bijgebouwen worden positief bestemd.

2.3.2.16. **Thema Aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten**

Op de Veluwe komen aan huis gebonden beroepen en bedrijven voor. Deze activiteiten vinden meestal plaats in bijgebouwen bij burgerwoningen of bedrijfswoningen. Een aan huis gebonden bedrijf betreft in de meeste gevallen een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk. Om ruimte te bieden aan startende bedrijfjes is de kleinschalige bedrijfsactiviteiten niet uitsluitend voorbehouden aan ambachtsbedrijven. Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009) is een beoordeling gemaakt welke bedrijven toegelaten kunnen worden. In het bestemmingsplan zijn bedrijven in de categorie 1 en 2 conform de bij het bestemmingsplan behorende bedrijvenstaat toegestaan.

De motivering daarvoor ligt met name in het feit, dat deze activiteiten te allen tijde zeer beperkt blijven. Dit is gereguleerd door in de regels een maximum maat op te nemen van 50 m² dat gebruikt mag worden voor bedrijvigheid en dat de bedrijvigheid altijd ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie en in de woning zelf plaats moet vinden. Hiermee wordt voorkomen dat er onwenselijke situaties zouden kunnen ontstaan in die zin, dat het verschil met een reguliere bedrijfsbestemming niet meer aanwezig zou zijn. De omliggende percelen worden hierdoor nimmer onevenredig gehinderd. Bij het eventueel verlenen van omgevingsvergunning tot een groter oppervlak dat gebruikt mag worden voor bedrijvigheid, of het toestaan dat de bedrijvigheid in een bijgebouw plaatsvindt, geldt het toetsingskader dat de omliggende percelen niet onevenredig nadeel hiervan mogen ondervinden. In het bestemmingsplan is de regeling 'beroep aan huis en lichte bedrijvigheid' ook mogelijk gemaakt bij bedrijfswoningen (agrarisch, maatschappelijk, etc). Bij alle bestemmingen anders dan Wonen is dit alleen toegestaan in de bedrijfswoning en is er geen afwijkingsmogelijkheid. In de bestemming Wonen is het mogelijk om via een afwijkingsbevoegdheid een groter oppervlak (max. 200 m²) te realiseren en om de bedrijvigheid in een bijgebouw uit te oefenen.

Een aan-huis-gebonden beroep betreft een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

Samenvattend:

- Bij alle (bedrijfs)woningen is, via de bestemmingsomschrijving, een beperkte oppervlakte aan huis gebonden beroep/bedrijf direct toegestaan. Het gaat dan om een oppervlakte van maximum van 50 m² in de woning.
- Via een omgevingsvergunning kan de oppervlakte binnen de bestemming Wonen worden vergroot tot maximaal 200 m².
- Via een omgevingsvergunning kan de bedrijvigheid binnen de bestemming Wonen worden toegestaan in een of meerdere bijgebouwen.

2.3.2.17. **Thema Recreatief medegebruik**

Het (extensief) recreatief medegebruik in de vorm van wandelen, fietsen, paardrijden en sportvissen wordt in principe binnen alle verschillende gebiedsbestemmingen mogelijk gemaakt via de bestemmingsomschrijving, dus ook bij bos, natuur, groen, water, etc.

Samenvattend:

- Het (extensief) recreatief medegebruik in de vorm van wandelen, fietsen, paardrijden en sportvissen wordt in principe binnen alle verschillende gebiedsbestemmingen mogelijk gemaakt via de bestemmingsomschrijving

2.3.2.18. Thema mantelzorg

Mantelzorg betreft het bieden van zorg aan eenieder, die hulpbehoevend is op het fysieke, psychologisch en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband. In voorliggend bestemmingsplan is de mogelijkheid voor het verlenen van mantelzorg opgenomen. Het bestemmingsplan maakt het zonder meer mogelijk om een hulpbehoevend persoon in de (bedrijfs)woning te verzorgen. Hiervoor is geen nadere vergunning noodzakelijk. Uiteraard moet wel worden voldaan aan de criteria/begripsbepaling van mantelzorg in het bestemmingsplan. Het volledig splitsen van de woning ten behoeve van zelfstandige woonruimte is niet toegestaan.

Op basis van de beleidsuitgangspunten moet mantelzorg zoveel mogelijk in de (bedrijfs)woning worden ondergebracht. Door bovenvermelde insteek in het bestemmingsplan, is deze vorm van mantelzorg zeer toegankelijk.

Indien de bestaand (bedrijfs)woning te weinig ruimte biedt voor mantelzorg, kan op basis van een omgevingsvergunning medewerking worden verleend om de (bedrijfs)woning te vergroten met 100 m³.

Indien het niet mogelijk of redelijk is om de mantelzorg te realiseren in de (bedrijfs)woning, dan bestaat in uiterste instantie nog de mogelijkheid om een bijgebouw tijdelijk in te richten voor mantelzorg. Daarbij zal in eerste instantie de mogelijkheden voor een aangebouwd bijgebouw moeten worden benut. Indien dit vanwege de bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan niet mogelijk is, kan onder voorwaarden vergunning worden verleend voor een vrijstaand bijgebouw tot maximaal 65 m².

Samenvattend:

- In het bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor mantelzorg in de (bedrijfs)woning zonder vergunning.
- via een omgevingsvergunning kan in uitzonderlijke gevallen medewerking worden verleend om mantelzorg te realiseren in een bijgebouw.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling (2006)

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Bovendien bevat het een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020-2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid.

3.2. Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is neergelegd in het Streekplan Gelderland 2005, vastgesteld door Provinciale Staten op 29 juni 2005. Op 1 juli 2008 is de fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in werking getreden, de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Door inwerkingtreding van de Wro heeft het streekplan nu de status van een structuurvisie gekregen. Deze provinciale structuurvisie valt ondermeer uiteen in een beleidsdocument (visie) en een normatief stelsel (criteria, maatvoeringseisen etc.). De nieuwe wet verandert niets aan de inhoud van het Streekplan Gelderland 2005. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

De wetswijziging zorgt voor een duidelijke taakverdeling tussen de overheden waarbij ruimtelijke beleidsplannen van Rijk, Provincie en gemeenten in hoge mate verticaal op elkaar zijn afgestemd. In de nieuwe Wro is de sturingsfilosofie dat elke overheid op basis van de eigen verantwoordelijkheid en de daarbij behorende instrumenten vooral proactief optreedt ter realisering van haar eigen ruimtelijk beleid. De provincie ziet er op toe dat bestemmingsplannen ook inderdaad worden vastgesteld conform het provinciaal beleid, waarbij zij een reactieve rol vervult. In de Wro-agenda heeft de provincie verder nader uitgewerkt hoe dit bestaande beleid vertaald wordt en beschreven welke instrumenten toegepast (kunnen) worden voor het verwezenlijken van provinciale doelen.

3.2.1. Provinciale Structuurvisie Gelderland

Het streekplan voor de Provincie Gelderland vormt het provinciaal ruimtelijk beleid wat leidend is voor het bestemmingsplan. Dit Streekplan heeft sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (2008) de status van Structuurvisie gekregen. De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de ruimtebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt in bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied.

Hiervoor zijn nodig:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

Natura 2000 en de Ecologische Hoofdstructuur

Rijk, provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere waarden en kenmerken van de Natura 2000-gebieden en de EHS.

De natuur in Nederland is behoorlijk versnipperd. Om daar verandering in aan te brengen, leggen het Rijk en de provincies sinds 1990 een samenhangend netwerk van grote en kleine natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen aan, de Ecologische Hoofd Structuur. Door het vergroten van natuurgebieden, het ontwikkelen van nieuwe natuurgebieden en het aanleggen van ecologische verbindingzones en robuuste verbindingen ontstaat een samenhangend netwerk. Vergroting en verbinding kunnen problemen als verdroging, vermessing en versnippering tegengaan. De Veluwe is aangewezen als Natura 2000-gebied en vormt onderdeel van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS). Het plangebied voor de Edese Veluwe maakt geheel onderdeel uit van de Ecologische hoofdstructuur en grotendeels ook van Natura – 2000 gebied.

Het doel van de EHS is om te komen tot duurzame populaties van kwetsbare planten en diersoorten. Om de planten- en diersoorten gezond en veerkrachtig te houden, moeten ze in verschillende leefgebieden kunnen voorkomen. Dit is belangrijk voor de voortplanting; het bevordert de genetische variatie binnen een soort. Soorten hebben zo meer overlevingskansen en meer uitwisselingsmogelijkheden.

De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de EHS is geregeld in het Streekplan Gelderland 2005. In 2009 is de grens definitief vastgesteld.

Binnen de EHS geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is, als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied worden aangetast. Afwijken van deze regel is alleen mogelijk als het maatschappelijk belang groot is en er geen reële alternatieven zijn.

De provincie heeft de wezenlijke kenmerken en waarden beschreven in de in 2006 vastgestelde streekplanuitwerking Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur.

Nationaal landschap

De Veluwe is aangewezen als Nationaal Landschap. Als kernkwaliteiten van de Veluwe worden genoemd: het schaalcontrast van zeer open naar besloten, de actieve stuifzanden en de grote en aaneengeslotenheid van bos.

Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Binnen nationale landschappen is daarom 'behoud door ontwikkeling' het

uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of worden versterkt.

In integrale uitvoeringsprogramma's van de nationale landschappen is specifiek aandacht nodig voor grondgebonden landbouw, natuur, toerisme en recreatie.

In het nationaal landschap Veluwe ligt een reconstructieopgave in het kader van de Reconstructiewet concentratiegebieden (bescherming ammoniakuitstoot). Op de Veluwe is extra aandacht nodig voor de uitplaatsing of een betere inpassing van recreatiebedrijven. De Veluwe vormt een belangrijk en omvangrijk onderdeel van de EHS en daarmee van het groenblauwe raamwerk. Inzet is bescherming en ontwikkeling van natuurwaarden, extensivering van menselijke activiteiten, versterking van de recreatieve kwaliteit en verminderen van de barrièrewerking van verkeerswegen.

De Veluwe heeft een grote aantrekkingskracht op mensen die willen genieten van natuur, cultuur, rust en ruimte. Jaarlijks bezoeken miljoenen recreanten en toeristen de Veluwe. Het gebruik en de economische betekenis moet zorgvuldig worden afgestemd op ecologische, landschappelijke en recreatieve kwaliteiten én behoud en versterking van deze kwaliteiten moet worden gestimuleerd. Dit betekent bewust investeren in herstel en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit ten behoeve van natuur en recreatie. Dit betekent ook economische ontwikkelingen stimuleren die passen bij de bijzondere ecologische waarden en de cultuurhistorische rijkdom en tegelijkertijd economische activiteiten die daar strijdig mee zijn weren of saneren.

De Veluwe maakt in zijn geheel deel uit van het landelijk gebied en het daarbinnen gelegen groenblauwe raamwerk. Het specifiek beleid van de provincie voor het landelijk gebied op onder andere de thema's: Vitaal Platteland, Natuur, Landschap en Landbouw heeft voor het bestemmingsplangebied dan ook een integraal karakter. Achtereenvolgens komt het relevante beleid per thema aan de orde.

Vitaal Platteland

De provincie Gelderland werkt samen met partners aan een vitaal platteland. Een platteland dat vitaal, groen en leefbaar is. Een belangrijk instrument daarbij is het Provinciaal *Meerjarenprogramma Vitaal Gelderland*. Hierin geeft de provincie Gelderland aan wat er moet gebeuren om Gelderland gezond te maken en te houden.

De provincie Gelderland wil een vitaal platteland bereiken door te werken aan natuurontwikkeling, een duurzame, concurrerende landbouw, verbetering van recreatieve mogelijkheden, een mooier landschap, verbetering van de bodemkwaliteit, een betere kwaliteit van het water en verbetering van de leefbaarheid.

In Gelderland zijn drie grote terreinbeherende organisaties actief. Naast Het Geldersch Landschap gaat het om Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten. Zij beheren nu al veel natuurgebieden in Gelderland en specifiek ook in de gemeente Ede. Als regisseur van de uitvoering van het Provinciaal Meerjarenprogramma Vitaal Gelderland heeft de provincie Gelderland overeenkomsten gesloten met deze organisaties, gericht op de aanleg en herstel van natuur en activiteiten om de natuur te beleven.

Het in 2000 opgestelde programma *Veluwe 2010* is in 2007 integraal opgenomen in het Provinciaal Meerjarenprogramma. *Veluwe 2010* is er op gericht om in samenwerking met veel andere partijen het economisch gebruik en het behoud van het gebied zorgvuldig op elkaar af te stemmen.

Hoofddoel van 'Veluwe 2010' is een duurzame evenwichtige ontwikkeling van ecologie en economie en ontwikkeling van de Veluwe tot een aaneengesloten natuur, cultuur- en boslandschap, met zo min mogelijk barrières voor mensen en dieren. In *Veluwe 2010* zijn 48 projecten benoemd die de provincie Gelderland samen met andere partijen uitvoert op de

Veluwe. De belangrijkste daarvan zijn: Ecoducten, Ecologische poorten, Fietstotaalplan, Groei en Krimp, Hart van de Veluwe, Imagoversterking Veluwe, Nationaal Landschap Veluwe, P-Veluwe, Radio Kootwijk en Veluwetransferia.

Via het spoor van bescherming wordt geregeld dat de bestaande waarden van de Veluwe, de waardevolle landschappen, ecosystemen, aardkundige kwaliteiten, archeologie en cultuurhistorie strikt beschermd worden. Uitvoering vindt onder andere plaats in de vorm van provinciale omgevingsplannen en bestemmingsplannen.

Natuur

Het beleid van de provincie Gelderland draagt bij aan het behoud en de ontwikkeling van natuur. Onderdelen van het natuurbeleid zijn de Ecologische Hoofd Structuur, het Gebiedsplan Natuur en Landschap 2006 en de beheerplannen op basis van de Natuurbeschermingswet.

Natuurbeheerplan 2009

In het Natuurbeheerplan, dat in 2009 is vastgesteld, is per perceel aangegeven voor welk soort natuurbeheer subsidie aangevraagd kan worden. Agrariërs en andere grondbezitters kunnen op basis van de Subsidieregeling Natuur en Landschapsbeheer vergoedingen aanvragen voor agrarisch-, natuur- en landschapsbeheer. Daarnaast biedt het stelsel de mogelijkheid om subsidie aan te vragen voor de aanleg van nieuwe natuur en de inrichting daarvan.

Beheerplannen

Alle landen van de EU hebben met elkaar afgesproken om het natuurlijk erfgoed van Europa te beschermen. Dit doen zij door Natura 2000-gebieden aan te wijzen. Natura 2000 zorgt ervoor dat toekomstige generaties, of dat nu mensen, dieren of planten zijn, de vruchten van de unieke Gelderse natuur kunnen blijven plukken. Voor een goede afweging tussen alle belangen in de Natura 2000-gebieden stelt de provincie Gelderland met betrokken partijen beheerplannen op.

Het beheerplan beschrijft de huidige situatie van het gebied, geeft een visie op de gewenste ontwikkelingsmogelijkheden voor de lange termijn, beschrijft concrete maatregelen voor een periode van zes jaar en biedt het kader voor de vergunningverlening. De provincie Gelderland neemt het voortouw voor de opstelling van de plannen voor onder andere de Veluwe. Het beheerplan voor de Veluwe is in voorbereiding.

Landschap

De Rijksoverheid heeft twintig karakteristieke gebieden in Nederland aangewezen als *Nationaal Landschap*, zeven liggen (deels) in Gelderland. Eén daarvan is de Veluwe. De provincie Gelderland streeft naar instandhouding en versterking van de bijzondere kenmerken van het landschap en naar het (nog) beter toegankelijk maken van de Nationale Landschappen voor inwoners en bezoekers.

Binnen de Nationale Landschappen geldt 'behoud door ontwikkeling'. Dit betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behouden en versterken van de kernkwaliteiten van het landschap. De komende jaren voert de provincie Gelderland samen met gemeenten, waterschappen en andere partijen projecten uit in de zeven Nationale Landschappen. De projecten moeten het landschap en de cultuurhistorie verfriaaien en de toegankelijkheid vergroten.

Voor ieder Gelders Nationaal Landschap heeft de provincie Gelderland een uitvoeringsprogramma gemaakt met concrete voorstellen voor uitvoering van de projecten.

Landbouw

De land- en tuinbouw zijn in Gelderland van groot belang. Niet alleen voor de economie en werkgelegenheid, maar ook voor het beheer van natuur, landschap en water. Boeren beheren ook natuur en zorgen voor een aantrekkelijk en cultuurhistorisch waardevol

landschap. De agrarische bedrijvigheid is in belangrijke mate verantwoordelijk voor de vitaliteit van de plattlandsgebieden in Gelderland, ook van de plattlandskernen. De landbouw krijgt dan ook provinciale steun om duurzamer te produceren, met behoud van de concurrentiepositie.

In gebieden als de Achterhoek, Veluwe en Gelderse Vallei is er grote veedichtheid, een sterke verweving met kwetsbare natuur, uitspoelingsgevoelige bodems en waardevolle landschappen. Voor deze gebieden heeft de provincie reconstructieplannen opgesteld en worden projecten uitgevoerd om de landbouw te verduurzamen.

Het *reconstructieplan Veluwe*, dat is vastgesteld in 2005, is nodig om de problemen die op het plattland spelen te kunnen aanpakken. In delen van het landelijk gebied zitten de (intensieve) landbouw, wonen, werken, recreatie natuur en landschap elkaar te vaak in de weg. Het gevolg is dat vooral economisch belangrijke sectoren als landbouw en recreatie zich niet genoeg kunnen ontwikkelen en de kwaliteit van natuur, landschap en water te weinig verbetert.

Dit heeft grote gevolgen voor de leefbaarheid en vitaliteit van het plattland. In het reconstructieplan worden de functies bijna opnieuw over de gebieden verdeeld en nieuwe ontwikkelmogelijkheden gestimuleerd. Een aantal onderdelen uit het reconstructieplan wordt rechtstreeks overgenomen in het streekplan en de bestemmingsplannen.

Een belangrijk onderdeel van het reconstructieplan is de zonering. Gebieden hebben een bepaalde bestemming gekregen:

- gebieden waar landbouw voorrang krijgt (landbouwontwikkelingsgebieden)
- gebieden waar de natuur voorrang krijgt (extensiveringsgebieden)
- gebieden waar verschillende functies naast elkaar bestaan (verwevingsgebieden)

De Edese Veluwe bevat geen landbouwontwikkelingsgebieden, maar voornamelijk extensiveringsgebieden en enkele verwevingsgebieden. Deze indeling heeft gevolgen voor bijvoorbeeld vestiging of uitbreiding van intensieve veehouderijen. De mogelijkheden voor uitbreiding van (intensieve) veehouderijen in dit gebied zeer beperkt.

3.2.2. Streekplanuitwerking groei en krimp (2006)

De onbegrensde en waardevolle natuur op de Veluwe levert een aantrekkelijk decor op voor recreanten en toeristen. In het Reconstructieplan voor de Veluwe is gekozen voor een kwaliteitsimpuls voor zowel natuur als recreatie op de Veluwe.

De streekplanuitwerking 'Groei en Krimp' is vastgesteld op 26 september 2006. In aangewezen groeiclusters ontstaat, onder voorwaarden, ruimte voor een kwaliteitsimpuls voor de verblijfsrecreatie, terwijl de verblijfsrecreatie in de meest kwetsbare gebieden krimpt, zodat er per saldo geen extra bebouwing wordt toegevoegd. In de groeiclusters is groei mogelijk onder een aantal voorwaarden. Een hiervan is dat groei niet mag leiden tot significante schade aan de natuurwaarden.

Het beleid voor recreatieterreinen is door de provincie nader uitgewerkt in zogenaamde 'clustervisies verblijfsrecreatie' d.d. 27 juni 2005. Kern van deze clustervisies is dat voor de Veluwe wordt beoogd de recreant hoogwaardige natuurbeleving te bieden, en aan de andere kant de natuurwaarden zo optimaal mogelijk te behouden en versterken. Tevens zijn in de clustervisies randvoorwaarden gegeven voor de ontwikkeling van recreatie(terreinen) binnen deze clusters in samenhang met de omliggende natuurwaarden.

Binnen het plangebied zijn de groeiclusters Otterlo en Lunteren-Wekerom gelegen. Deze clusters liggen tegen zogenaamde 'rode gebieden' en het Natura 2000-gebied Veluwe aan. Dat betekent dat uitbreidingen van recreatiebedrijven 'van de rode (stedelijke) gebieden af' moeten gebeuren en dat er vooraf onderzoek zal moeten worden gedaan naar de 'externe werking'. In het bestemmingsplan zijn hiervoor randvoorwaarden opgenomen. Tevens zijn de clusters als gebiedsbestemming opgenomen op de verbeelding.

De clustervisies zijn als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan gevoegd.

3.2.3. Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 15 december 2010 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland vast. De Ruimtelijke Verordening Gelderland is op 2 maart 2011 in werking getreden. De voorschriften in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale Structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en – herzieningen. De verordening is slechts een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

Met de ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De onderwerpen die de provincie belangrijk vindt en waarvoor regels in de verordening zijn opgenomen die van toepassing zijn op het plangebied voor de Edese Veluwe, zijn:

- recreatiewoningen/ -parken
- waterwingebied
- grondwaterbeschermingsgebied
- ecologische hoofdstructuur

- waardevol open gebied
- nationaal landschap.

De vertaling van de diverse thema's in het bestemmingsplan wordt beschreven in paragraaf 2.3.2 (planthema's) en 6.3. (Bestemmingen).

3.3. Gemeentelijk en regionaal beleid

3.3.1. Structuurvisie buitengebied 2011

De structuurvisie buitengebied van de gemeente Ede (2011) zet sterk in op ruimtelijke kwaliteit. Een sterke eigenheid van Ede' is één van de beleidsdoelen. Alle nieuwe ontwikkelingen – zowel grootschalige ontwikkelingen, als kleine particuliere initiatieven – dienen voort te bouwen op de huidige kenmerkende kwaliteiten van het Edese buitengebied.

De ruimtelijke kwaliteit is verder uitgewerkt in 'Beeldkwaliteitplan Buitengebied Ede' en RAAP rapport 2000 'Archeologie, cultuurlandschap en historische (steden)bouwkunst in de gemeente Ede'. Deze documenten zijn het toetsingskader en de inspiratiebron voor ontheffingen, wijzigingsbevoegdheden, vergunningsaanvragen en kleinschalige bestemmingsplanwijzingen.

Het Beeldkwaliteitplan krijgt de status van welstandsnota voor het buitengebied. De voor het bestemmingsplan relevante hoofdelementen van het Beeldkwaliteitplan Buitengebied Ede zijn hierna samengevat.

De gemeente Ede is een mooie gemeente met een bijzonder en waardevol buitengebied. De ontwikkelingen in het buitengebied staan echter niet stil. Veranderingen bieden kansen om bestaande kwaliteiten te behouden en minder mooie plekken te verbeteren.

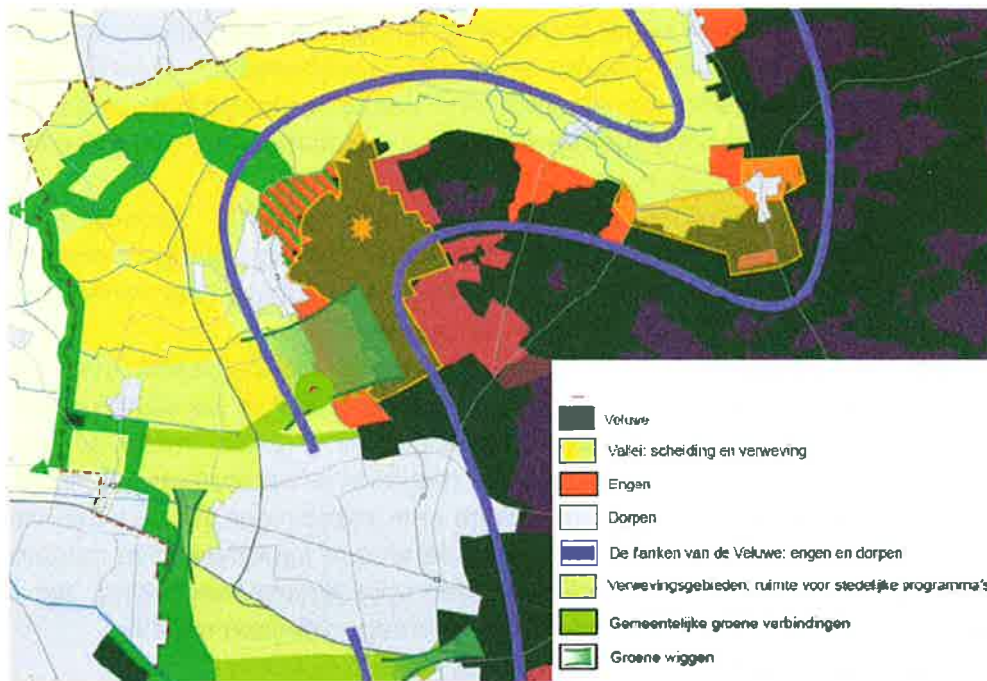
Het Beeldkwaliteitplan Buitengebied Ede geeft randvoorwaarden voor vernieuwingen. Het geeft eigenaren en initiatiefnemers aanknopingspunten voor een zorgvuldige aanpak van de bebouwing en de inrichting van erf en landschap. Oftewel: het bestemmingsplan geeft aan WAT er mag; het beeldkwaliteitplan laat zien HOE het er uit moet zien.

Het is de ambitie van het beeldkwaliteitplan om bij te dragen aan de leesbaarheid van het landschap en de landschappelijke kwaliteit te respecteren, behouden en/of te versterken.

Uitgangspunt voor het beeldkwaliteitplan zijn de kenmerkende kwaliteiten van de bestaande landschappen in de gemeente Ede: bos- en heidelandschap, engenlandschap, kampenlandschap, broek- en heideontginningenlandschap. Deze landschappen zijn meer in detail in paragraaf 2.2. beschreven.

Karakteristiek voor het buitengebied van Ede, niet altijd gerelateerd aan bepaalde landschapstypen, zijn (ook) de oude, monumentale boerderijen, de bijzondere landschappelijke elementen, de landschappelijke dragers (laanbeplantingen en beken) en de zandwegen. Deze leveren een bijdrage aan het leesbaar en beleefbaar maken van het landschap en zijn het waard te behouden en waar mogelijk te herstellen of te versterken. Het kunnen aanknopingspunten zijn bij het maken van ruimtelijke plannen.

Ook het groenblauwe casco van de Veluwe, waar versterking van de ecologische waarden wordt nagestreefd, geeft aanknopingspunten.



Figuur: uitsnede structuurvisie Buitengebied en legenda (Gemeente Ede, 2011).

3.3.2. Regionale beleidsinvulling functiewisseling en nevenactiviteiten 2008

De gemeenten Ede, Wageningen, Barneveld, Nijkerk en Scherpenzeel hebben, in het kader van het gemeentelijk samenwerkingsverband Regio De Vallei, voor hun complete buitengebieden een eigen beleidsinvulling ontwikkeld voor functieverandering, nevenfuncties op agrarische bedrijven en uitbreiding van niet-agrarische bedrijven. Op 22 november 2006 is de nota 'Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten' vastgesteld. Op 4 april 2008 is er een verfijning van dit regiobeleid vastgesteld.

Voor de gemeenten zijn de volgende doelen voor functieverandering van belang:

- De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit vindt, naast sloop van bebouwing, tevens plaats door middel van verbetering van publieke functies, zoals ontwikkeling van landschap en natuur, door versterking van de kenmerken van het oorspronkelijke landschap, bijdragen aan recreatieve routes, bijdragen aan waterberging en dergelijke, op plaatsen waar dit wenselijk is. Functieverandering is geen doel op zich, maar moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied.
- Voorkeur is hergebruik van bestaande bebouwing voor nieuwe functies. Het gebruik van bestaande bebouwing wordt gestimuleerd. Als de bestaande bebouwing van een te slechte (beeld)kwaliteit is om voor de nieuwe functie hergebruikt te worden, is vervangende nieuwbouw, die goed is ingepast in z'n omgeving, mogelijk.
- Versterking van de economische en sociale vitaliteit van het buitengebied door, onder voorwaarden, niet aan het buitengebied gebonden functies toe te staan als nieuwe economische dragers en, onder voorwaarden, ook ruimte te bieden voor uitbreiding van deze functies.
- Aansluiting van het beleid voor functieverandering bij de specifieke kenmerken en behoeften in de regio.

De gemeenten zullen daarnaast nog de volgende criteria meenemen bij de beoordeling van mogelijkheden voor functieverandering:

- De functieverandering wordt ingepast in het omringende landschap, bijvoorbeeld door de aanleg (en zo nodig bestemmen) van natuur- en landschapselementen. Daarbij moet aansluiting gezocht worden bij bestaande plannen voor natuur en landschap, zoals het Reconstructieplan en Landschapsontwikkelingsplannen. De initiatiefnemer zal daartoe een erfinrichtingsplan moeten overleggen.
- De functieverandering moet bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke en economische vitaliteit, door middel van sloop van bebouwing, al dan niet in combinatie met verbetering van publieke functies, zoals natuurontwikkeling, bijdragen aan recreatieve routes of waterberging en dergelijke, op plaatsen waar dit wenselijk is.
- In geval van sloop van bestaande legale bebouwing, geldt als peildatum voor het aanwezig zijn van bestaande voormalige bedrijfsgebouwen: 2 jaar voor de datum dat de aanvraag voor functieveranderingen wordt ingediend. Voor deze methode met verschuivende datum is aan de ene kant gekozen om daarmee te voorkomen dat nieuwe bedrijfsbebouwing gebouwd worden, met als doel deze in te zetten voor het bereiken van sloopnormen in het kader van functieverandering. Aan de andere kant maakt het mogelijk dat ook relatief jonge gebouwen ingezet kunnen worden voor functieverandering, wat in de huidige economische tijd met snelle veranderingen gevraagd zal gaan worden.
- Opslag van goederen buiten gebouwen wordt niet toegestaan.
- Detailhandel wordt niet toegestaan, tenzij het detailhandel in ter plaatse of in de regio geproduceerde producten betreft.
- De functieverandering mag niet leiden tot milieuhinder voor de omgeving.
- In geval van vrijgekomen gebouwen van een stoppend agrarisch bedrijf, dient de milieuvergunning te zijn ingetrokken.
- Indien sprake is van vervangende nieuwbouw en verbouw, zal de gemeentelijke Welstandsnota als toetsingskader gelden.
- Nevenactiviteit mag geen beperking opleveren voor omliggende agrarische bedrijven.

De nota geeft een beleidsinvulling voor de volgende typen functieverandering:

- functieverandering naar wonen;
- functieverandering naar (niet-agrarische) bedrijven, maatschappelijke en recreatieve functies;
- nevenfuncties op bestaande agrarische bedrijven;
- uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven.

Het regiobeleid is ook van toepassing voor het plangebied van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe. Het betreft met name functieverandering van agrarische bedrijven naar wonen. Uitbreiding van niet-agrarische functies is in dit gebied zeer beperkt. Voor functieverandering van agrarische bedrijven naar wonen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan.

4. Onderzoek en randvoorwaarden

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen diverse aspecten aan de orde die van invloed kunnen zijn op functies of ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna, water, milieuaspecten en kabels en leidingen. Per onderdeel worden het beleid en/of wetgeving weergegeven, waar vervolgens het plangebied aan wordt getoetst, gevolgd door de consequenties voor het bestemmingsplan.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

Beleid/regelgeving

De gemeente is verantwoordelijk voor het maken van een goede afweging bij het toestaan van nieuwe (bedrijfs)activiteiten of uitbreiding hiervan. De afweging moet het gevaar en overlast voor omliggende woningen beperken. Bij de afweging maakt de gemeente gebruik van de Handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' van Vereniging Nederlandse Gemeenten (verder: handreiking). De handreiking geeft door middel van richtafstanden per milieubelastende activiteit aan wat de acceptabele afstand is ten opzichte van een gevoelige bestemming (bijvoorbeeld een woning). Voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar is een richtafstand opgenomen.

Bij het actualiseren van bestemmingsplannen speelt milieuzonering een andere rol. De bestaande, toegestane bedrijvigheid mag immers worden voortgezet. De bestaande functies zijn al op basis van eerdere besluitvorming planologisch toegestaan. Er komt in het kader van de actualisatie geen toetsing aan de richtafstanden uit de handreiking aan te pas. Wel dient te worden gezien in hoeverre planologische toegestane bedrijfsactiviteiten ingeperkt moeten worden in verband met de uitgangspunten van milieuzonering.

In de handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk / rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Het gaat bij deze beide omgevingstypen bij de verschillende hindercategorieën om de volgende afstanden:

Categorie	Richtafstand (in meters) tot gevoelige bestemming	
	Rustige woonwijk en rustig buitengebied	Gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Categorie 1 staat voor een lage potentiële milieubelasting en categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De richtafstanden, inclusief categorie-indeling en afstandscriteria, zijn voor dit bestemmingsplan gehanteerd.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Er kan dus gemotiveerd van worden afgeweken.

Het karakter van het plangebied is zodanig, dat een strikte afbakening van toegestane bedrijfsactiviteiten noodzakelijk is. Dit heeft ertoe geleid dat er een specifieke aanduiding is gegeven aan percelen waar bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Op die manier is de mogelijkheid tot bedrijfsvoering en –vestiging beperkt tot de percelen en activiteiten die ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan al mogelijk waren. Overigens is deze werkwijze ook in het voorgaande bestemmingsplan toegepast.

De bestaande bedrijven dienen te voldoen aan de voorschriften in het kader van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving heeft tevens als uitgangspunt dat de hinder naar omliggende woningen zoveel mogelijk beperkt blijft. Door middel van de gekozen wijze van bestemmen en de regelgeving uit de Wet milieubeheer, kunnen er niet zonder meer andere dan de bestaande bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd.

Conclusie

De planologisch toegestane bedrijfsactiviteiten in het plangebied mogen worden voortgezet. Deze percelen krijgen een specifieke aanduiding waaruit blijkt welke bedrijfsactiviteit(en) is/zijn toegestaan. Aangezien deze bedrijfsactiviteiten al waren toegestaan onder het oude bestemmingsplanregime, verhoudt zich dit met de uitgangspunten van milieuzonering. Er wordt tevens voorkomen dat niet zomaar andere bedrijfsactiviteiten kunnen plaatsvinden, ook al zouden deze dezelfde mate van milieuhinder veroorzaken.

4.3. Bodem

Beleid/regelgeving

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid. Middels een bodemkwaliteitskaart wordt de chemische bodemkwaliteit weergegeven binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld. De bodemkwaliteitskaart is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 24 juni 2008. Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem van Ede in het algemeen van een goede milieuhygiënische kwaliteit is.

Daarnaast kent de gemeente Ede een vrijstellingsregeling. Dit houdt in dat B&W vrijstelling kunnen verlenen van de bodemonderzoekplicht bij een bouwvergunning of bij een bestemmingsplanwijziging omdat er al voldoende gegevens zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit, zoals bijvoorbeeld een bodemkwaliteitskaart in combinatie met een bodembeheersplan. Voorwaarde hierbij is wel dat uit historisch onderzoek is gebleken dat het terrein niet verdacht is van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten of calamiteiten.

Bestaande situatie plangebied

Op de bodemkwaliteitskaart (BKK) komt naar voren dat binnen het plangebied Veluwe enkele 'verdachte' locaties kent. De van bodemverontreiniging verdachte locaties liggen met name langs de wegen en zijn relatief klein in omvang.

Uit het bodeminformatiesysteem (BIS) blijkt dat op een aantal percelen binnen het plangebied bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Over het algemeen kan gesteld worden dat de bodem op de Veluwe een goede bodemkwaliteit heeft.

De grondwaterstand is in het grootste deel van het gebied dieper dan 5 meter beneden maaiveld. Alleen in het gebied ten noorden van de A12, ter hoogte van 'De Buunderkamp' tot het noordelijker gelegen 'Kreelsezand' is de grondwaterstand tussen 2 en 5 meter beneden maaiveld. Het grondwater stroomt globaal in westelijke tot zuidwestelijke richting.

Conclusie

Het bestemmingsplan Veluwe betreft een actualisatieplan en is conserverend van aard. Daarom is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Wanneer in de toekomst een ontwikkeling plaatsvindt, kan bodemonderzoek noodzakelijk zijn als de ontwikkeling is gelegen op een verdachte locatie. Uit een bodemonderzoek moet op dat moment blijken of bodemsanering al dan niet nodig is.

De verwachting is dat in de loop van 2011 een nieuwe, regionale bodemkwaliteitskaart wordt vastgesteld. Deze gaat dan de huidige bodemkwaliteitskaart vervangen.

4.4. Water

Beleid/regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen, een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin staat de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Dat wil zeggen voor het grondwater en voor het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Begin 2001 ondertekende het Rijk, het IPO, de VNG en de Unie van waterschappen de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw. Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen, die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, de bodemdaling en de zeespiegelstijging. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in, dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij de trits 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Voor het Waterschap Vallei & Eem heeft dit geleid tot de volgende concrete activiteiten: het opstellen van een watervisie voor het beheersgebied, invulling geven aan de watertoets om ruimtelijke plannen te beoordelen op waterhuishoudkundige effecten, het vastleggen van normen voor wateroverlast en het realiseren (bestemmen) van ruimte voor water.

Het gemeentelijk beleid op het gebied van water is beschreven in het Waterplan 2008-2012. Dit plan is een gezamenlijk product van de gemeente Ede, het Waterschap Vallei & Eem en de provincie Gelderland. In het waterplan zijn onder meer concrete doelen ten aanzien van hemelwater en grondwater geformuleerd.

In het hemelwaterbeleid zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel uitgewerkt. In 2015 wil de gemeente dat 20% van het 'bestaande' verharde oppervlak in Ede is afgekoppeld van de gemengde riolering. In het hemelwaterbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande verharding en nieuwe verharding in stedelijk gebied.

De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water uit Waterplan zijn:

- de trits vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater;
- scheiden van vuil en schoon water;
- vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving.

In het kader van de watertoets dient overleg plaats te vinden tussen waterschap Vallei & Eem en de gemeente Ede. Omdat het een conserverend plan is, heeft er geen overleg met het waterschap plaatsgevonden.

Beleid/regelgeving

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Waterplan 2008-2012. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede, Waterschap Vallei & Eem, Provincie Gelderland en Waterleidingbedrijf Vitens. De belangrijkste uitgangspunten voor de omgang met water, die in het Waterplan worden beschreven zijn:

- Vasthouden, bergen, afvoeren van regenwater
- Scheiden van vuil en schoon water
- Vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving

Er wordt gewerkt aan een nieuw Waterplan (2013-2017). De belangrijkste uitgangspunten wijzigen niet ten opzichte van het huidige Waterplan.

Hemelwaterbeleid

Schoon hemelwater dient waar mogelijk in de bodem geïnfiltreerd te worden conform artikel 2.7.5 van de bouwverordening en de eisen gesteld in het hemelwaterbeleid. In het hemelwaterbeleid "*In de weer met neerslag*" zijn de doelstellingen ten aanzien van hemelwater uit het waterplan operationeel uitgewerkt. Afkoppeling van daken gebeurt bij voorkeur via zichtbare afvoer en infiltratie en wel om de volgende redenen.

- foutieve afkoppeling zichtbaar (voorkoming bodemvervuiling)
- bewustwording burger
- verbeteren kwaliteit leefomgeving

De keuze voor een infiltratievoorziening, alsook de uitwerking van de benodigde bergingscapaciteit dient afgestemd te worden met de gemeente Ede.

Grondwatervisie

De grondwatervisie is ook een operationele uitwerking van het waterplan van Ede. De grondwaterstand kan van nature langs de Veluweflank enorm fluctueren. Bovendien verwacht de provincie Gelderland in deze zogenaamde 'grondwaterfluctuatietoneel' in de toekomst ten gevolge van klimaatverandering een extra stijging van de grondwaterstand.

Met de grondwatervisie streeft de gemeente Ede naar balans in haar stedelijke grondwatersystemen, waarbij enerzijds grondwateroverlast wordt voorkomen en anderzijds wordt gezorgd dat zo min mogelijk grondwater van hoge kwaliteit wordt afgevoerd.

Situatie plangebied

Het plangebied is circa 19.000 hectare groot. Het eerste watervoerende pakket bestaat uit matig grof tot uiterst fijn zand. Over het algemeen is de doorlatendheid goed. De grondwaterstand in grootste deel het gebied is dieper dan 5 m-mv. Alleen in het gebied ten noorden van de A12, ter hoogte van 'De Buunderkamp' tot het noordelijker gelegen 'Kreelsezand' is de grondwaterstand tussen 2 en 5 m-mv. Het grondwater stroomt globaal in westelijke tot zuidwestelijke richting.

Grondwaterwingsgebied en grondwaterbeschermingsgebied

In het Edese bos, ten noordoosten van de kern Ede, ligt het waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied. Het drinkwaterwingsgebied bevindt zich ten noordoosten van de Bosrand, direct grenzend aan het plangebied.

Grondwaterbeschermingsgebieden bestaan uit drie zones:

1. het waterwingsgebied. Dit wordt ook wel de 1-jaarszone genoemd. Het grondwater in dit gebied is binnen 1 jaar bij de pompputten van het waterbedrijf.
2. Het grondwaterbeschermingsgebied. Dit wordt ook wel de 25-jaarszone genoemd. Dit gebied ligt om het waterwingsgebied. Het grondwater in dit gebied is binnen 25 jaar bij de pompputten van het waterbedrijf.
3. De boringsvrije zone. Dit is het gebied waar het grondwater onder de beschermende laag binnen 25 jaar bij de pompputten is.

Er zijn drie combinaties van grondwaterbeschermingsgebieden mogelijk:

1. Een waterwingsgebied en een boringsvrije zone (niet kwetsbaar)
2. Een waterwingsgebied, een boringsvrije zone en een grondwaterbeschermingsgebied (deels kwetsbaar)
3. Een waterwingsgebied en een grondwaterbeschermingsgebied (kwetsbaar)

Binnen de gemeente Ede is de derde combinatie van toepassing. In het streekplan van de provincie staat de wijze van bescherming in ruimtelijke plannen voor de beschermingszones voor drinkwaterwinningen als volgt beschreven:

Waterwingsgebied

Het waterwingsgebied is de directe omgeving van de winputten. Voor waterwingsgebieden is het belang van de waterwinning zo evident, dat het projecteren van andere bestemmingen, niet aanvaardbaar is. De mogelijkheden tot uitbreiding van reeds aanwezige bebouwing (anders dan voor de waterwinning) moeten tot het uiterste worden beperkt.

Beschermingszone

Binnen grondwaterbeschermingsgebieden geldt het zogenaamde stand-still/step forward principe. Dat wil zeggen dat toekomstige ontwikkelingen/ruimtelijke initiatieven geen groter risico op bodem- en/of grondwaterverontreiniging mogen opleveren dan de in de huidige situatie het geval is en dat naar vermindering van het risico wordt gestreefd. Dit betekent dat het gemeentebestuur in het bestemmingsplan moet aantonen dat door de toekomstige activiteit het risico op bodem- en/of grondwaterverontreiniging niet toeneemt. Dit geldt wanneer een bestemming of een andere bestemmingsplanregeling wordt gewijzigd. Indien mogelijk moet er een verbetering zijn ten opzichte van het huidige gebruik. Dit kan worden gerealiseerd door ruimtelijke compensatie (binnen het grondwaterbeschermingsgebied) en/of milieuhygiënische maatregelen.

In het kader van de Wet Milieubeheer heeft de provincie milieuhygiënische regels opgesteld ter bescherming van de waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden. Deze zijn vastgesteld in de Provinciale milieuverordening Gelderland (verder PmG). In de PmG staan de verbodsbepalingen (bijlage 10b van de PmG) voor niet-inrichtingsgebonden activiteiten in waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden. Van de meeste verbodsbepalingen kunnen Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen.

Daarnaast staat in de PmG een lijst van bedrijfscategorieën (bijlage 10e van de PmG) die niet in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied mogen worden opgericht. Hiervoor is geen ontheffingsmogelijkheid.

Riolering

Alleen aan de randen van het plangebied is op enkele plaatsen riolering aanwezig. Het gaat dan in de meeste gevallen om drukriolering. Door de bodemgesteldheid en de lage grondwaterstanden is het gebied zeer geschikt voor infiltratie.

Uitlogende materialen

Bij infiltratie van het hemelwater in de bodem is het van belang dat verontreiniging van het hemelwater wordt voorkomen. Bij herinrichting of nieuwbouw worden daarom bij voorkeur geen uitlogende materialen zoals koper en zink gebruikt.

Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en er worden geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Wanneer in de toekomst een ontwikkeling plaatsvindt, worden de hemelwater- en afvalwaterstroom zo veel mogelijk van elkaar gescheiden. Hierbij kan overleg met het Waterschap nodig zijn. Bij ontwikkelingen in het grondwaterbeschermingsgebied dient overleg met de Provincie plaats te vinden. Voor het overige worden geen belemmeringen voorzien bij het bestemmingsplan vanuit water.

van de Wet Milieubeheer heeft de provincie milieuhygiënische regels opgesteld ter bescherming van de waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden. Deze zijn vastgesteld in de Provinciale milieuverordening Gelderland (PmG). In de PmG staan de verbodsbepalingen (bijlage 10b van de PmG) voor niet-inrichtingsgebonden activiteiten in waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden. Van de meeste verbodsbepalingen kan Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen.

4.5. Ecologie

Beleid/regelgeving

Voor ruimtelijke ingrepen of bestemmingsplanwijzigingen heeft men te maken met de natuurwetgeving en natuurbeleid. Binnen de natuurwetgeving wordt onderscheid gemaakt in bescherming van soorten en gebieden. Soorten en hun directe leefomgeving worden beschermd door de Flora- en faunawet. De Natuurbeschermingswet draagt zorg voor de gebiedsbescherming. Daarnaast is er het beschermingskader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dat een samenhangend netwerk van natuurgebieden nastreeft. In Ede is het EHS beleid in het agrarisch buitengebied aangevuld met gemeentelijk beleid voor de groene verbindingen Veluwe-Allemanskampje en Hoekelum-Bennekomse Meent, welke aansluiten op het natuurgebied Veluwe.

Flora- en faunawet

De Flora en Faunawet (april 2002) richt zich op de instandhouding van populaties van soorten die bescherming behoeven. Sinds de inwerkingtreding van de AMvB (2005) worden er drie categorieën beschermingsniveaus onderscheiden waarop het ontheffingsregime is gebaseerd. In geval van bestemmingsplanwijzigingen of activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen, gaat het bij toetsing aan de Flora- en faunawet om de soorten uit tabel 2 en 3 en vogels van de AMvB artikel 75². Voor de algemene soorten uit tabel 1 van AMvB artikel 75 geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen.

Bij ruimtelijke en planologische ontwikkelingen zijn de volgende verboden van belang:

- Artikel 8: het is verboden beschermde planten te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
- Artikel 9: het is verboden beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen;

² Besluit van 10 september 2004, houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen.

- Artikel 10: het is verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten;
- Artikel 11: het is verboden nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren;
- Artikel 12: het is verboden eieren van beschermde dieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren (zorgplicht, artikel 2, lid 1). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, ongeacht beschermingsstatus, ontheffing of vrijstelling.

Gedragscode Flora- en faunawet

Vanaf eind 2010 wordt gemeenten de mogelijkheid geboden de door de minister van LNV goedgekeurde Gedragscode Flora- en faunawet voor Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting te implementeren. Gedragscodes geven aan hoe bij bepaalde werkzaamheden schade aan de beschermde dier- en plantensoorten kunnen worden voorkomen of tot een minimum beperkt worden.

In zijn algemeenheid geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen (artikelen 8 t/m 12) voor tabel 1 soorten. Indien de gedragscode Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting gehanteerd wordt geldt onder voorwaarden ook een vrijstelling van de verbodsbepalingen voor tabel 2 soorten en vogelsoorten. Tabel 3 soorten blijven ook bij gebruikmaking van een gedragscode ontheffingsplichtig. De vrijstelling geldt alleen voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

De gedragscode Ruimtelijke Ontwikkelingen en Inrichting is van toepassing op voorbereidende en uitvoerende werkzaamheden als het gaat om de ontwikkeling en inrichting van ruimtelijke projecten door gemeenten en overige organisaties. Handelen volgens deze gedragscode is alleen vereist indien (mogelijk) beschermde soorten voorkomen op en nabij de project- of werklocatie.

Natuurbeschermingswet 1998

In de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 (gewijzigd oktober 2005) zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn verwerkt. Bij toetsing aan de Natuurbeschermingswet gaat het om soorten en habitats waarvoor, krachtens de Habitat- en Vogelrichtlijn, Natura 2000-gebieden zijn aangewezen en instandhoudingdoelstellingen zijn geformuleerd.

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000 gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands.

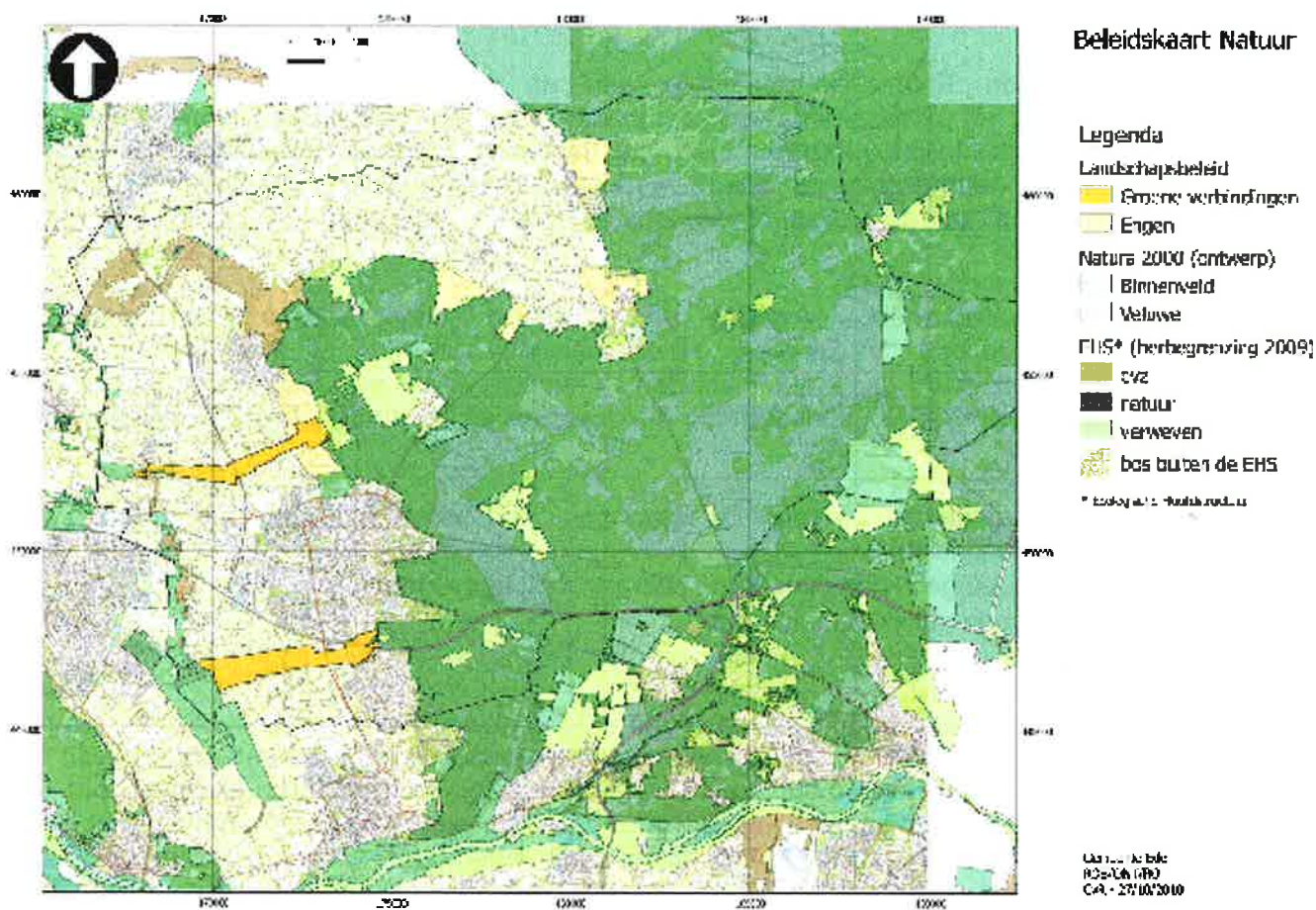
Het is van belang na te gaan of er een Natura 2000 gebied binnen de invloedssfeer van de planlocatie ligt, waardoor er mogelijk sprake is van (significant) negatieve effecten. Indien dit het geval is, dienen de mogelijke effecten van de voorgenomen ingrepen op de instandhoudingdoelstellingen bepaald te worden. Dit kan leiden tot een vergunningplicht op grond van de Natuurbeschermingswet, middels een verstorings- en verslechteringstoets bij negatieve effecten en een passende beoordeling wanneer er significant negatieve effecten verwacht worden.

In Ede worden twee gebieden aangemerkt als Natura 2000 gebied, te weten: de Veluwe en het Binnenveld. Beschermde natuurmonumenten of wetlands zijn niet aanwezig in Ede.

Afhankelijk van de ligging en aard van de beoogde ontwikkelingen ten opzichte van de Natura 2000 gebieden dienen bestemmingsplanwijzigingen en ontwikkelingen die mogelijk negatieve effecten teweeg brengen op het gebied, getoetst te worden aan de Natuurbeschermingswet. Ook kunnen ruimtelijke ontwikkelingen gelegen buiten de begrenzing van het Natura 2000 gebied negatieve effecten teweeg brengen op het Natura 2000 gebied, er is dan sprake van zogenaamde "externe werking". Deze externe werking kan evenzeer de instandhoudingsdoelen negatief beïnvloeden, waardoor ook zulke ruimtelijke ontwikkelingen aan de Natuurbeschermingswet getoetst dienen te worden en er mogelijk een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet vereist is.

Voor de Natura 2000 gebieden zijn instandhoudingsdoelen voor habitattypen en soorten geformuleerd. Deze aangewezen habitattypen en soorten dienen in een gunstige staat van instandhouding behouden of, in voorkomende gevallen, herstelt te worden.

Wanneer de Natura 2000 beheerplannen voor de Veluwe gereed zijn dienen ontwikkelingen, naast de instandhoudingsdoelen, ook getoetst te worden aan de beheermaatregelen. In de beheerplannen staat aangegeven welke activiteiten zonder vergunning in het gebied mogen plaatsvinden. Zolang het beheerplan nog niet is vastgesteld, is zogenaamd 'bestaand gebruik' in de meeste gevallen niet vergunningplichtig. Of dit daadwerkelijk het geval is wordt onderzocht door middel van een 'milieu-effectrapportage' voor het plangebied.



Ligging Natura 2000 -gebieden en EHS

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Daarnaast kunnen gebieden ook onderdeel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Onderscheid wordt gemaakt tussen:

- EHS-natuur - bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden;
- EHS-verweving - gebieden met een ander gebruik dan natuur, maar met hoge natuurwaarden;
- ecologische verbindingszones - verbindingen bewerkstelligen tussen EHS onderdelen.

In het plangebied voor het bestemmingsplan natuurgebied Veluwe bestaat de EHS uitsluitend uit EHS-natuur en EHS-verweving. Het plangebied bestaat voor het merendeel uit EHS-natuur. Op de agrarisch enclaves zijn ook gebieden als EHS-verweving aangewezen. Binnen het natuurgebied Veluwe liggen geen Ecologische verbindingszones (EVZ). De EVZ Lunterse Beek, die als doel heeft de Veluwe met de Utrechtse Heuvelrug te verbinden, sluit aan op het natuurgebied Veluwe ten noorden van Lunteren.

Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Het ruimtelijke beleid, vastgelegd in de provinciale Streekplannen, is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Voor de EHS geldt de 'nee tenzij'-benadering. Dit houdt in dat wijzigen van het bestemmingsplan uitsluitend wordt toegestaan wanneer er sprake is van redenen van groot openbaar belang én er geen reële alternatieven zijn. Toch zijn er in de verschillende onderdelen van de EHS nog wel ontwikkelingen mogelijk, met name in de EHS-verweving en EHS-verbinding en op plaatsen waarvoor geen specifieke natuurdoelen geformuleerd zijn. De kernkwaliteiten en omgevingscondities vormen hiervoor het toetsingskader. Ontwikkelingen zijn mogelijk, wanneer deze, de kernkwaliteiten van de EHS versterken en bijdragen aan de realisatie van de EHS. De provincie Gelderland heeft de wezenlijke kenmerken en waarden beschreven in de 'Streekplanuitwerking - Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur'.

Afhankelijk van de ligging en aard van de beoogde ontwikkelingen ten opzichte van de EHS dienen bestemmingsplanwijzigingen en ontwikkelingen die mogelijk leiden tot een aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het gebied, getoetst te worden aan het provinciale beschermingskader van de EHS. In de EHS geldt het "nee, tenzij" principe. Dit houdt in dat ruimtelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn en er sprake is van een groot openbaar belang. De effecten van een ingreep moeten gecompenseerd worden. In de Nota Ruimte worden daarom twee instrumenten genoemd die meer maatwerk en een ontwikkelingsgerichte aanpak in de EHS mogelijk moeten maken: de EHS-saldobenadering en herbegrenzen van de EHS. Het doel van deze instrumenten is om binnen een duidelijk kader ruimtelijke ontwikkelingen in de EHS mogelijk te maken, mits deze leiden tot netto winst voor de EHS.

Gemeentelijke groene verbindingen

In het Ontwikkelingsplan Buitengebied zijn de gemeentelijke groene verbindingen vastgelegd. Deze verbindingen zijn gelegen in het agrarisch buitengebied en sluiten aan op het natuurgebied de Veluwe (provincie Gelderland) en de Utrechtse Heuvelrug (provincie Utrecht). Het zijn de groene verbindingen Hoekelum-Bennekomse Meent en Veluwe/Doesburger Eng-Allemanskampje. Deze zones hebben zowel een ruimtelijke doelen als groene wig tussen verstedelijking en stedelijke uitloopgebied, als ecologische doelen die bijdragen aan de algemene natuurkwaliteit en mogelijkheden voor migratie. In deze zones is een extra impuls voor landschap wenselijk, de ambitie is 5% landschapselementen te realiseren, vergelijkbaar met model Das van de EVZ.

Situatie plangebied

Voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen of bestemmingsplanwijzigingen dient beoordeeld te worden of de ruimtelijke plannen strijdig zijn met de natuurwetgeving. Indien de kans bestaat dat de plannen negatieve effecten teweeg brengen op beschermde inheemse soorten flora en fauna of beschermde natuurgebieden, dienen deze getoetst te worden aan Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en/of het beleidskader voor de EHS.

Een dergelijke toets dient te worden uitgevoerd door een ter zake kundige, aangesloten/werkend bij een erkend ecologisch adviesbureau of een erkend adviesbureau met duidelijk aantoonbare expertise en ruime ervaring op het gebied van natuurwetgeving, ecologie en RO.

Gezien het merendeel van het plangebied onderdeel uitmaakt van het Natura 2000 gebied de Veluwe en de EHS-natuur, dienen nieuwe ontwikkelingen en bestemmingsplanwijzigingen getoetst te worden aan de Natuurbeschermingswet en het provinciale beschermingskader voor de EHS.

Vroegtijdig overleg met de Provincie over de mogelijkheden en de inzet van de instrumenten voor EHS compensatie en over een mogelijk vergunningstraject ingevolge de Natuurbeschermingswet is wenselijk.

Conclusie

Het te actualiseren bestemmingsplan is conserverend van aard. In het kader van de bestemmingsplanvaststelling worden geen bestemmingsplanherzieningen of -wijzigingen beoogd en nader onderzoek is niet nodig. Vanuit het perspectief Flora- en Fauna en Natuurbeschermingswetgeving zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen moeten altijd worden getoetst aan de Flora- en faunawet en aan de Natuurbeschermingswet en het beschermingskader van de EHS.

4.6. PlanMer

Beleid/regelgeving

Een Milieueffectrapportage (Mer) is verplicht op grond van de Wet milieubeheer indien sprake is van wettelijk of bestuursrechtelijk verplichte plannen die het kader vormen voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten. De aanwezigheid van een aantal (intensieve) veehouderijen in het gebied, het grote aantal recreatieterreinen en de ligging van Natura 2000-gebieden brengen deze m.e.r.-plicht met zich mee. Het bestemmingsplan bepaalt immers het ontwikkelingskader voor diverse functies in het gebied en is daarmee een opmaat voor latere m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten. De aanwezigheid van een groot aantal Natura 2000-gebieden in het plangebied leidt tot de noodzaak om een passende beoordeling uit te voeren, waardoor er van rechtswege een Mer-plicht ontstaat, ook al wordt er aan de bestaande bedrijven geen extra uitbreidingsruimte geboden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

Situatie plangebied

Om aan de bovengenoemde plicht te voldoen wordt een Mer opgesteld waarin ook de passende beoordeling is verwerkt. Het Mer wordt uitgevoerd om het milieu als volwaardig onderdeel in de besluitvorming mee te nemen. In het Mer worden de effecten onderzocht van de bestaande veehouderijen, de recreatieterreinen, en het ruimtebeslag van woonfuncties op de omgeving. Hoewel de recreatieterreinen geen deel (meer) uitmaken van voorliggend plan, is vast een Mer-beoordeling gemaakt, vooruitlopend op de aanstaande herziening die voor deze terreinen opgestart zal worden in 2013.

De procedure voor het Mer loopt parallel aan die van het bestemmingsplan. Het MER wordt tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en is als bijlage bij de

bestemmingsplantoelichting opgenomen. Het MER zal ook worden voorgelegd aan de onafhankelijke Commissie voor de Milieueffectrapportage, evenals eventuele zienswijzen. Het advies van de Commissie zal worden verwerkt in het bestemmingsplan.

4.7. Archeologie

Beleid/regelgeving

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Malta. Daarmee werd op Europees niveau besloten het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, de archeologische waarden, beter te beschermen. Het Verdrag van Malta werd op 1 september 2007 geïmplementeerd met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988. Met deze wetwijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

De drie belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming (a), het behoud van archeologische waarden 'in situ' (ter plaatse) (b) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe' (c). Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt (initiatiefnemer), financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van Malta zijn overgenomen in de gemeentelijke archeologische beleidsnota 'Verleden, heden en toekomst, Archeologiebeleid in Ede' (2003).

Situatie plangebied

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige bestemmingsplangebied is gebruikt gemaakt van de (landelijke) Archeologische Monumentenkaart (AMK), het Archeologisch Informatiesysteem ARCHIS 2, de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Ede³ en resultaten van diverse afgelopen decennia in het plangebied uitgevoerde archeologische onderzoeken. Inhoudelijke informatie over de verschillende archeologische onderzoeken is bij de gemeente Ede verkrijgbaar.

4.8. Cultuurhistorie

Beleid/regelgeving

Het ruimtelijk kader voor de doorwerking van cultuurhistorie in gemeentelijke ruimtelijke plannen wordt bepaald door wetgeving en beleid op verschillende niveaus. Onderstaande paragraaf geeft de belangrijkste kaders weer.

A Beleid/regelgeving

Het ruimtelijk kader voor de doorwerking van cultuurhistorie in gemeentelijke ruimtelijke plannen wordt bepaald door wetgeving en beleid op verschillende niveaus. Onderstaande paragraaf geeft de belangrijkste kaders weer.

³ Heunks, E., 2005: Actualisering archeologische verwachtingskaart gemeente Ede; van verwachtingskaart naar beleidsadvieskaart, RAAP-rapport 1130, RAAP Archeologisch Adviesbureau bv, Amsterdam (eindversie, februari 2005).

Rijk

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

Het rijk kiest met dit beleid voor een selectievere rijksinzet op 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Eén van de 13 nationale belangen luidt 'ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten'.

Modernisering Monumentenzorg (2009)

In deze beleidsbrief stelt het rijk enkele tientallen doelen voor de modernisering van de monumentenzorg, gegroepeerd rond de volgende drie speerpunten: 1. cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening, 2. krachtiger en eenvoudiger regels, en 3. herbestemmen van monumenten die hun functie verliezen. Van belang in dit verband is met name de aanpassing van het Bro per januari 2012, waardoor wordt gewaarborgd dat gemeenten cultuurhistorische informatie verzamelen en een zichtbare afweging maken in het kader van het opstellen van bestemmingsplannen. In de ruimtelijke onderbouwing zal ten minste moeten worden neergelegd de wijze waarop met de in het gebied aanwezige of te verwachten cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Onderdelen van dit nieuwe beleid zijn sedert 2010 ook vastgesteld als gemeentelijk erfgoedbeleid.

Monumentenwet (1988)

De Monumentenwet regelt de aanwijzing van rijksmonumenten. De instandhouding van gebouwde rijksmonumenten is primair geborgd via het vergunningstelsel in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), waarin is bepaald dat het verboden is om een gebouw monument zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning, 'af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen', dan wel 'te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht'. Omdat nooit sprake mag zijn van een dubbele wettelijke bescherming, is bescherming in het bestemmingsplan niet aan de orde. Het is echter wel zo dat het bestemmingsplan niet zonder meer ontwikkelingen mogelijk mag maken die strijdig zijn met de aanwijzing en instandhouding van de monumentale waarden. In deze zin bestaat er een relatie tussen de verbodsbepalingen uit de wetgeving en specifieke bestemmingsplanbepalingen, zoals bijvoorbeeld het gebruik (en dus de functionele [her]bestemming) of de bouwmogelijkheden waar het plan in de onmiddellijke omgeving van het monument ruimte voor kan bieden. Deze dienen daarom altijd in relatie tot de specifieke monumentale waarden te worden gezien en bepaald.

Besluit Ruimtelijke Ordening

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden.

De wijziging houdt in dat bij het opstellen van een bestemmingsplan de gemeente handelt conform artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel van a. Als gevolg van een wijziging van dit artikel dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden, in een bestemmingsplangebied moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen.

Provincie

Belvoir

Het integrale cultuurhistorische beleid is vastgelegd in de provinciale *nota's Belvoir 1, 2 en 3*. De missie is om te 'streven naar een ontwikkelingsgericht cultuurhistorische beleid waarbij cultuurhistorische waarden als kernkwaliteiten een belangrijke impuls geven aan de kwaliteit van de leefomgeving'. Essentieel hierbij is dat de cultuurhistorische kwaliteiten duurzaam in stand worden

gehouden. Met behulp van Belvoir wil de provincie het cultuurhistorisch beleid gebiedsgericht aanpakken.

Gemeente

Erfgoedverordening Ede (2012)

Het wettelijke gemeentelijke kader voor de doorwerking in bestemmingsplannen wordt bepaald door de Erfgoedverordening. De doelstellingen zijn vergelijkbaar met de Monumentenwet, maar dan op gemeentelijk niveau (gemeentelijke monumenten). De hieraan gerelateerde wettelijke bepalingen (Wabo) zeggen eveneens iets over het gebruik en over verstoringen van het beschermd monument. Dat kunnen bijvoorbeeld een gebruiksvormen zijn die onwenselijke gebouwaanpassingen met zich meebrengen of verstoringen als gevolg van onevenredig grote uitbreidingsmogelijkheden, waardoor deze uitbreidingen niet meer als ondergeschikt aan het monumentale hoofdvolume ervaren worden. Om hierop in te spelen dienen gebruiksmogelijkheden en bouwrechten rond de beschermde monumenten eveneens weloverwogen te worden gekozen en terughoudend te worden ingevuld, opdat monumentale waarden ook planologisch worden geborgd.

Erfgoed met Perspectief (2010-2015)

Met de vaststelling van het nieuwe gemeentelijke erfgoedbeleid *Erfgoed met Perspectief* (november 2010) is besloten tot een bredere planologische borging van waardevolle historisch bouwkundige, historisch stedenbouwkundige en cultuurlandschappelijke elementen. Dit bestemmingsplan beperkt zich echter nog tot de beschermde gebouwde monumenten in het plangebied.

Beeldbepalende objecten maken daarmee nog geen deel uit van de weging binnen dit actualiseringsplan, maar zullen echter op een later moment via een facetplan alsnog planologisch worden geborgd. Het facetplan zal in de loop van 2012 in gang worden gezet wanneer de daarvoor benodigde onderzoeksgegevens in het kader van de CHW-kaart compleet zijn.

Cultuurhistorische Waardenkaart Ede

In zijn alle bekende en te verwachten cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplangebied in kaart gebracht. Waardevolle historisch bouwkundige elementen, niet zijnde beschermde monumenten, vertegenwoordigen in de regel onvoldoende waarde om als monument te kunnen worden beschermd, maar dragen door hun interactie met de omliggende bebouwing of hun plek in het straatbeeld of landschap in sterke mate bij aan de aantrekkelijkheid van de omgeving (beeldbepalende objecten). Gelet op de doorlooptijd van voorliggend bestemmingsplan is ervoor gekozen om beeldbepalende elementen voornamelijk niet planologisch te borgen in dit plan. Wel is het zo dat de waardevolle historisch (steden-)bouwkundige elementen integraal gewaardeerd zijn met andere geïnventariseerde cultuurhistorische waarden: cultuurlandschap en archeologie. De uitkomst van deze 'waardering' is een gebiedsselectie van cultuurhistorische zones.

B. Bestaande situatie

Ontwikkelingsgeschiedenis plangebied

De geschiedenis van het hoge en droge gebied dat de Veluwe heet, begint in de voorlaatste ijstijd. Enorme pakketten ijs bedekten Noord-Europa. Als een soort gletsjers stuwden ijstongen vanuit het noorden zand, grind en klei voor zich uit naar dit gebied. Zo vormden zich de stuwwallen van Lunteren naar Wageningen en van Lunteren via Oud-Reemst naar Deelen.

Vele duizenden jaren zwierven jagers en verzamelaars hier rond, op zoek naar voedsel. Ongeveer 5000 voor Christus vestigden landbouwers zich voor het eerst permanent op de flanken van de stuwwallen. De rest van het land was te nat, te droog of te onvruchtbaar. In

de omgeving van de Wijde Veldweg zijn de afgelopen jaren talloze archeologische resten uit de steentijd ontdekt. Hiervan zijn de grafheuvels vandaag de dag nog zichtbaar.

Met de groei van de bevolking groeide ook de behoefte aan voedsel. Mest en plaggen werden steeds belangrijker om de vruchtbaarheid van de akkers te vergroten. De plaggen werden gestoken op de 'woeste gronden' op de stuwwallen, de mest was afkomstig van de schapen die er graasden.

Door de schapen en het plaggensteken raakten de woeste gronden steeds kaler. Bos werd heide en heide werd kale grond. Op veel plekken kwam het dekzand uit de ijstijd bloot te liggen. Als de wind er vervolgens vat op kreeg, begon het zand te stuiven. Boeren creëerden zo in de loop der eeuwen hun eigen stuifzandgebieden. Otterlo veroorzaakte het Otterlose zand, Harskamp het Harskampse zand, Reemst het Reemsterzand en Wekerom het Wekeromse Zand. Deze stuifzanden waren een grote bedreiging voor de bevolking omdat hun akkers onder stoven en wegen onbegaanbaar werden.

In de loop van de twintigste eeuw raakten de meeste stuifzandgebieden bebost en ook veel heidevelden groeiden dicht met bomen en grassen. Het aantal schapen verminderde drastisch door het gebruik van kunstmest en de dalende wolprijzen.

In het gebied lagen verschillende, kleine ontginningen met één of misschien twee boerderijen. Hun bestaansrecht dankten ze aan een ijzerbank in de grond (waardoor er plaatselijk meer water voorhanden was) of vanwege de ligging langs een handelsroute. Het gebrek aan vruchtbare grond is de reden dat deze landbouwenclaves altijd klein en geïsoleerd zijn gebleven. De nog bestaande enclaves liggen tot op de dag van vandaag nog steeds als kleine eilandjes in het relatief onvruchtbare landschap (De Hindekamp en Mossel).

Op de flanken van de stuwwal hebben zich twee landgoederen gevormd: Kernhem en Hoekelum. Beide waren oorspronkelijk leengoed van de hertog van Gelre en voorzien van verdedigbare vestingen in de vorm van kastelen. Deze hebben later plaats moeten maken voor hoofdgebouwen waarvan vooral het aanzien en de ornamentale waarde belangrijk was. Het landschap op de stuwwallen was vanwege de uitgestrektheid, de strategische ligging en de relatief goede bereikbaarheid tegen het eind van de negentiende eeuw een aantrekkelijke vestigingsplaats geworden voor het leger. In Harskamp ontstond het Infanterie Schietkamp en in Ede kwamen verschillende kazernes tot stand. Fliegerhorst Deelen, een militair vliegveld, werd gebouwd door de Duitsers tijdens de Tweede Wereldoorlog.

Inventarisatie historische bouwkunst

— woonhuizen/boerderijen

Het natuurgebied Veluwe kenmerkt zich vooral door de grote gebieden zonder bebouwing. Hier en daar bevindt zich een verloren boerderij als onderdeel van een kleine landbouwenclave. Toen de Veluwe vanaf het begin van de twintigste eeuw als vakantieplek populairder werd, kwamen een aantal landhuizen en jachthuizen tot stand. Voorbeelden zijn De Konijn en het houten jachthuis in het Deelerwoud. De bouw van De Windewaai (gastenverblijf) en de Roek (woonhuis) zijn te relateren aan de Kröller-Müllers die omstreeks 1920 landgoed De hoge Veluwe stichtten.

— militaria

Infanterie Schietkamp

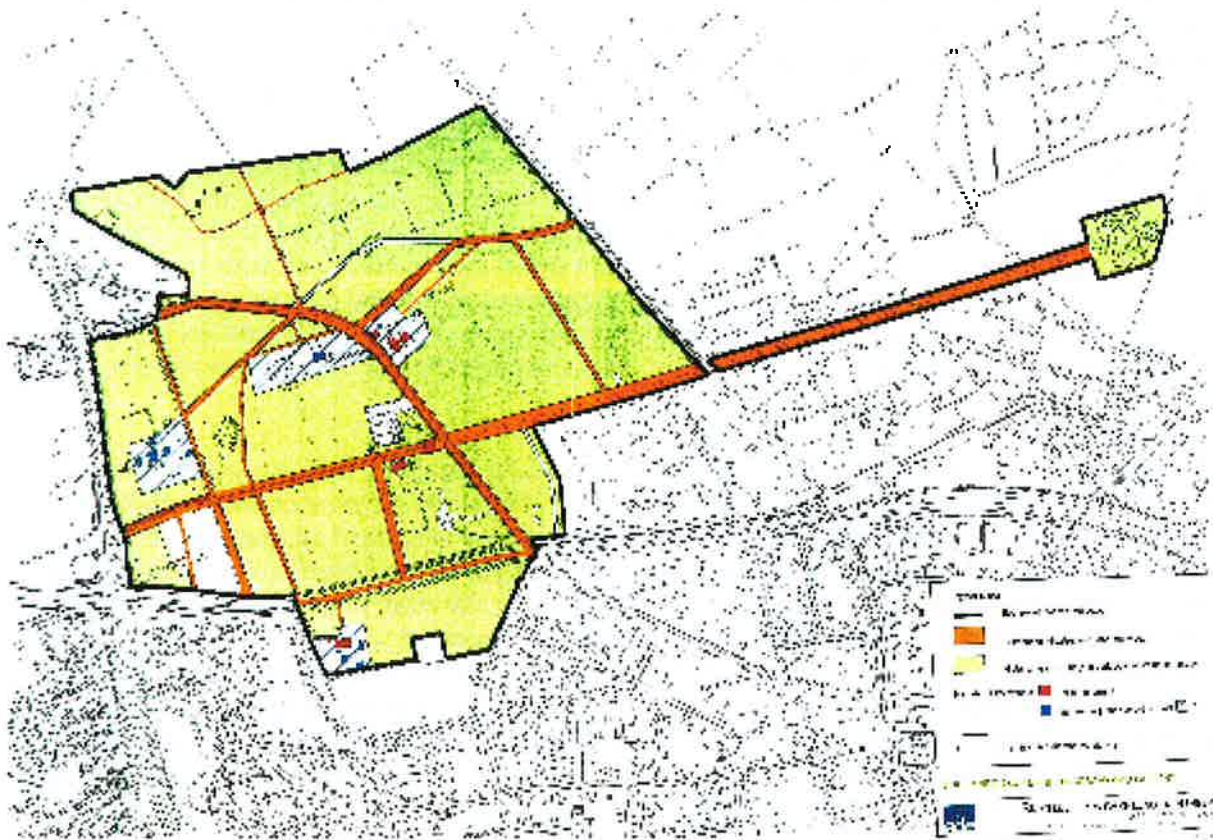
In 1899 zijn de domeinengronden bij Harskamp ingericht tot militair oefenterrein. Het ISK is ontstaan in verband met de ontwikkeling in de schiettechnieken aan het einde van de 19e eeuw. Ten zuidoosten van de nederzetting Harskamp bevonden zich de grotendeels houten militaire gebouwen. Buiten het terrein is een legerbioscoop in dezelfde stijl opgetrokken, binnen een (vandaag de dag sterk versoberde) parkachtige setting.

— landgoederen

Landgoed Kernhem

De kern van het Landgoed Kernhem bestaat uit een hoofdhuis met bijgebouwen en een grootschalige omringende tuin- en parkaanleg met daarin onder andere zichtassen, lanen,

boomgroepen, parkbossen, waterpartijen (sier)weiden en (voormalige) moestuinen. Bovendien zijn de omliggende, aan Kernhem verbonden boerderijen met erfopstallen en belendende akker- en bospercelen van belang. Daarnaast heeft archeologisch onderzoek diverse sporen zichtbaar gemaakt die verband houden met verdwenen onderdelen van de middeleeuwse fase van het landgoed. Getraceerd zijn de vermoedelijke omvang en situering van het kasteelterrein, het terrein van de voorburcht en de gedempte slotgracht. In het gebied is voor wat betreft het landgoed dan ook een nagenoeg continue ontwikkelingsgeschiedenis aanwijsbaar vanaf de middeleeuwen tot aan het begin van de twintigste eeuw. Deze specifieke geschiedenis, met daarin een historisch-bouwkundige, een historisch-landschappelijke én een archeologische component, vormt de kern voor de cultuurhistorische waarde van het landgoed. Het landgoed Kernhem kan van algemeen belang worden geacht als een oud en goed bewaard gebleven voorbeeld van een historisch gelaagde nederzettingstructuur op de westelijke flank van de stuwwal van Ede. Het landgoed bezit cultuur-, architectuur- en tuinhistorische waarden en is illustratief als synthese tussen sociaal-economische, defensieve en recreatieve achtergronden. Het geheel is zowel structureel als visueel relatief gaaf bewaard gebleven en vanwege deze gaafheid en de ouderdom c.q. gelaagdheid van de samenstellende delen een lokale en regionale zeldzaamheid.



Landgoed Hoekelum

De geschiedenis van de historische buitenplaats Hoekelum is traceerbaar tot in de veertiende eeuw, in welke tijd het een leen van de hertog van Gelre was. Een kaart uit 1678 geeft een beeld van de vrij simpele opzet van de buitenplaats. Van deze aanleg is de Laarse allee (Wageningse weg), die als dwarsas het gezicht vanuit het huis in oostelijke richting doorkruist, het oudste element dat tegenwoordig nog bestaat. De aanleg vertoont in stilistisch opzicht een gelaagde landschappelijke aanleg, met zowel elementen uit de negentiende-eeuwse landschappelijke tuinstijl als overblijfselen uit de 18e eeuwse formele tuinstijl, en zelfs zeventiende-eeuwse relictten, zoals de Laarse Allee.

Het van oorsprong middeleeuwse kasteel Hoekelum wordt omstreeks 1735 ingrijpend verbouwd en krijgt dan zijn rechthoekige grondslag, die het tot de verbouwing in 1911 zal houden. Huis Noordereng, met een chaletachtige hoofdvorm, werd gebouwd in 1849 en ingrijpend verbouwd in 1904.

Dit landgoed is van belang vanwege de grote architectuurhistorische waarde. Het ideaal van het Arcadische landschap is hier tot in de puntjes doorgevoerd door naast de gebruikelijke onderdelen ook een ferme ornée, een rotshuisje en een paviljoen te realiseren. De aanwezigheid van twee hoofdgebouwen is zeer bijzonder en maakt dit landgoed tot een zeldzaamheid.

Naast de architectuurhistorische waarde is ook de tuinhistorische waarde groot. De beide parkaanleggen rondom de hoofdgebouwen bezitten parkweiden, slingerlanen en paden, vijverpartijen, zichtassen, solitair en boomgroepen, parkbossen en productiebossen met slingerpaden. De structuur en aanleg in vroege landschapsstijl is tot in detail gaaf bewaard gebleven. De maakt dat de visuele samenhang tussen de onderdelen van het landgoed nog in tact is. *Fliegerhorst Deelen*

Met in totaal 191 objecten en structuren verdeeld over negen complexen, is dit een van de meest omvangrijke rijksmonumenten in Nederland. De waarde van Deelen als topmonument is vooral gelegen in het totaalbeeld: het is het meest compleet bewaarde militaire vliegveld uit de periode 1910-1950 en kan als exemplarisch worden beschouwd voor de geschiedenis van de Duitse militaire (luchtvaart-) architectuur en stedenbouw tijdens de Tweede Wereldoorlog. Vanwege de strategische ligging van de gemeente, midden in de belangrijkste aanvliegeroutes van Britse bommenwerpers, besloot de Duitse Luftwaffe om tussen 1940-1944 een tactisch belangrijk vliegveld aan te leggen in zuidoost Ede. Deze 'Fliegerhorst Deelen' zou in de oorlogsjaren een vitale rol gaan spelen bij de Duitse luchtverdediging. Hoewel beoogd als centrum van de Duitse luchtaanvallen op Engeland, werd de Fliegerhorst al gauw het hart van de luchtverdediging door middel van de 'Nachtjagd': het met jagers onderscheppen en neerhalen van bommenwerpers die in de duisternis op weg waren naar het Ruhrgebied. Het grondgebied van het voormalige vliegveld strekt zich uit over de gemeenten Ede en Arnhem. In Ede liggen de centrale start- en landingsbanen en ten oosten daarvan, op de zogenaamde Kop van Deelen, een vluchtleidings- en legeringscentrum.

— groen erfgoed

De eerste aanplant van het 'Luntersche Buurtbosch' vond plaats in 1892 in opdracht van en naar ontwerp van de heer J.H.Th.W. VAN DEN HAM (1822-1912). Voor het bos ontwierp hij een padenstructuur in een bladvormig patroon. De aanleg ervan werd uitgevoerd door (boeren)arbeiders uit de nabije omgeving, die in de wintermaanden (van november tot mei) zonder werk zaten. Naast werkverschaffing wilde de heer Van den Ham tevens aantonen dat ontginning mogelijk was van de waardeloos geachte heidegrond.

Omdat het uitzicht vanaf de 34 meter hoge Galgenberg in de loop der jaren verloren was gegaan door het groeiende bos gaf de heer Wilbrink in 1913 namens de Stichting de opdracht aan kunstenaar/graficus W.O.J. Nieuwenkamp (1874-1950) een koepel te ontwerpen ter nagedachtenis aan de heer Van de Ham. De gemetselde koepel werd op een gegeven moment te laag om het bladvormig patroon van de aanleg te kunnen overzien. In 1968 werd de koepel daarom op identieke wijze met twee bouwlagen verhoogd. Ten tijde van de bouw van de koepel werd ook een pomp gebouwd. Enkele meters ten westen van de uitzichttoren is in 1914 een gedenkboom geplant met daaromheen een smeedijzeren hek met bankjes ter nagedachtenis aan de heer Van den Ham.

— monumenten voor recreatie en welzijn

De Born

'Rust -en Vacantiehuis Stichting De Born' was het vormingscentrum voor vrouwelijke partijleden van de SDAP, een rustige plek waar vrouwen naar toe gingen om aandacht aan hun eigen persoon te besteden. Als zodanig heeft De Born een belangrijke bijdrage geleverd aan de groei en verandering van de vrouwenbeweging in Nederland.

Het complex werd gebouwd in 1933 in opdracht van mej. A.E. Ribbius Peletier (1891-1989) uit Amsterdam, naar ontwerp van de Amsterdamse BNA architect P. VORKINK (1878-1960). Zij gaf binnenhuisarchitect F. SPANJAARD uit Amsterdam de opdracht het interieur te ontwerpen. Tenslotte werd mejuffrouw J. BOUWENS uit Nijmegen gevraagd voor een ontwerp voor de aanleg van de tuin en de bloemen- en kruidentuin. Tegenwoordig is het complex als bedrijfsverzamelgebouw in gebruik.

Mens & Samenleving

'Mens en Samenleving' is in 1900 gebouwd als herstellingsoord voor overspannen leraren in opdracht van de Bond van Nederlandsche Onderwijzers in Lunteren. Na een brand in 1932 werd in hetzelfde jaar een nieuw hoofdgebouw gebouwd naar ontwerp van JAN GRIJPMAN uit Oosterbeek, getekend door A.A. van der Vooren uit Utrecht. Het in landschappelijke stijl aangelegde park werd in 1932 gewijzigd naar ontwerp van de tuinarchitect WIM SLUITER in nieuw-architectonische tuinstijl. Uit 1900 dateren de lighallen georiënteerd op het zuiden, en de fruitkelder.

Het complex is beschermd als rijksmonument omdat het een goed en zeldzaam voorbeeld is van een herstellingsoord uit 1932. De architectuur is beïnvloed door het Nieuwe Bouwen waardoor het complex in de traditie van de landelijk bekende Zonnestraal in Hilversum moet worden gezien. Op dit moment worden plannen ontwikkeld voor de herbesteding van het complex naar wooneenheden.

inventarisatie historische bouwkunst: monumenten (herschikken voor dit bp)

Monumenten vormen in het buitengebied een bijzondere categorie cultureel erfgoed. Deze objecten zijn om uiteenlopende redenen zo waardevol bevonden dat ze een beschermde status hebben gekregen. De beschermde monumenten zijn onmisbaar voor het omgevingsbeeld. Ze geven het plangebied haar eigen karakter. De gemeente Ede is trots op deze objecten en wil ze graag behouden.

Binnen het plangebied bevinden zich 88 rijksmonumenten en 7 gemeentelijke monumenten.

Monumentenlijst Veluwe		
Bennekom		
Bornweg 12	De Born, onderdeel: huis	RM
Bornweg 12	De Born, onderdeel: tuinaanleg	RM
Bornweg 12	De Born, rust- en vacatiehuiscomplex	RM
Bosbeekweg 23	Boerderij	RM
Edeseweg 120	Hoekelum - dienstwoning	RM
Edeseweg 122	Hoekelum - bakhuis	RM
Edeseweg 122	Hoekelum - boerderij	RM
Edeseweg 122	Hoekelum - koetshuis Noordereng	RM
Edeseweg 122	Hoekelum - stal	RM
Edeseweg 124	Hoekelum - complex	RM
Edeseweg 124	Hoekelum - brug	RM
Edeseweg 124	Hoekelum - Huis Hoekelum	RM
Edeseweg 124	Hoekelum - ijskelder	RM
Edeseweg 124	Hoekelum - kinderkuisje ("rotshuisje")	RM
Edeseweg 124	Hoekelum - obelisk	RM
Edeseweg 124	Hoekelum - paviljoen	RM
Edeseweg 124	Hoekelum - tuin- en parkaanleg	RM
Edeseweg 126	Hoekelum - koetshuis	RM
Edeseweg 128	Hoekelum - Huis Noordereng	RM

Edeseweg 130	Hoekelum - moestuinmuur	RM
Edeseweg 157	Hoekelum - theehuis	RM
Deelen		
Delenseweg 85	Kop van Deelen Fliegerhorstcomplex	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Terrein met aanleg	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Geb. 1 Legeringsbarak	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Geb. 2 Legeringsbarak	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Geb. 3 Legeringsbarak	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Geb. 5 Legeringsbarak	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Geb. 6 Legeringsbarak	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Geb. 7 Legeringsbarak	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Geb. 8 Legeringsbarak	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Geb. 9 Kantinegebouw	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Geb. 10 Badhuis/Ketelhuis	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Geb. 11 Legeringsbarak	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Geb. 12 Legeringsbarak	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Geb. 13 Legeringsbarak	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Geb. 14 Lazaret	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Geb. 14a Legeringsbarak	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Geb. 15 Garage met smeerkuil	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Geb. 16 Transformatorhuis	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Geb. 18 Kazerne - kantoor	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Geb. 19 Vluchtleidingscentrum	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Geb. 21 Bunker	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Geb. 22 Bunker	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Geb. 23 Commandobunker	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Geb. 24 Pompgebouw met put	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Geb. A1 Schuur	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - Geb. B1 Garage - smeerkuil	RM
Delenseweg 85	Kop van Deelen - G10. Bluswaterbunker	RM
Delenseweg 10	Vliegveld Deelen - Terrein met aanleg	RM
Delenseweg 10	Vliegveld Deelen - Gebouw K4	RM
Delenseweg 10	Vliegveld Deelen - complex	RM
Lebretshoeweg 2	Boerderij Lebretshoeve	RM
Lebretshoeweg 2	Rosmolen BY de Lebretshoeve	GM
Ede		
Kalverkampweg 1	Boerderijcomplex De Kalverkamp	GM
Kernhemseweg 3	Boerderij, zgn. 'koetshuis' op Kernhem	RM
Kernhemseweg 3	Zwarte schuur BY koetshuis op Kernhem	GM
Kernhemseweg 6	Boerderij Engelenhove	RM
Kernhemseweg 6	Hooiberg bij Engelenhove	GM
Kernhemseweg 7	Huis Kernhem	RM
Kernhemseweg 15	Bouwhuis, boerderij met bakhuis en eik	GM
Kreelseweg	Schaapskooi De Kreef	RM
Verlengde	Schaapskooi Zuid-Ginkel Groot	RM

Arnhemseweg		
Verlengde Arnhemseweg		RM
Arnhemseweg	Schaapskooi Zuid-Ginkel Klein	
Zonneoordlaan	Gedenkteken J.W.E.L. Hilgers	GM
Otterloseweg 5	ISK - kazernecomplex	RM
Otterloseweg 5	ISK - bakkerij (nr 268)	RM
Otterloseweg 5	ISK - keuken (nr 129)	RM
Otterloseweg 5	ISK - legeringsgebouw (nr 111)	RM
Otterloseweg 5	ISK - legeringsgebouw (nr 112)	RM
Otterloseweg 5	ISK - legeringsgebouw officieren (nr139)	RM
Otterloseweg 5	ISK - onderofficiersmess (nr 125)	RM
Otterloseweg 5	ISK - schietschijvenloods	RM
Otterloseweg 5	ISK - schijvenloods (nr 232)	RM
Otterloseweg 5	ISK - schijvenloods (nr 270)	RM
Otterloseweg 5	ISK - toiletgebouw (nr 172)	RM
Otterloseweg 10	ISK - bioscoop (nr 130)	RM
Slijpkruikweg 54	Boerderij met bakhuis	RM
Slijpkruikweg 54	Bijgebouw en erf	GM
Hoenderlo		
Delenseweg 8	Landhuis De Roek - complex	RM
Delenseweg 8	Landhuis De Roek - garage	RM
Delenseweg 8	Landhuis De Roek - tuinaanleg	RM
Delenseweg 8	Landhuis De Roek - tuinhek	RM
Delenseweg 8	Landhuis De Roek - woonhuis	RM
Delenseweg 47	Houten jachthuis	RM
Delenseweg 65	De Windewaai, landhuis en tuin	GM
Lunteren		
Boslaan 68	Mens en Samenleving - complex	RM
Boslaan 68	Mens en Samenleving - fruitkelder	RM
Boslaan 68	Mens en Samenleving - hoofdgebouw	RM
Boslaan 68	Mens en Samenleving - lighal 1	RM
Boslaan 68	Mens en Samenleving - lighal 2	RM
Boslaan 68	Mens en Samenleving - lighal 3	RM
Boslaan 68	Mens en Samenleving - tuinaanleg	RM
Boslaan 82	Zomerhuis Dennenhorst	RM
Boslaan 92	Het Luntersche Buurtbosch - complex	RM
Boslaan 92	Het Luntersche Buurtbosch - bosaanleg	RM
Boslaan 92	Het Luntersche Buurtbosch - De Koepel	RM
Boslaan 92	Het Luntersche Buurtbosch - gedenkboom	RM
Boslaan 92	Het Luntersche Buurtbosch - waterpomp	RM
Boslaan 117	Atelierwoning 't Zoekeme	RM
Hoge Valkseweg 66	Boerderijcomplex Kreyenspraak	RM
Immenweg 15	De Scheleberg, vakantiehuiscomplex	GM
Molenweg 80	De Konijn - complex	RM
Molenweg 80	De Konijn - landhuis	RM
Molenweg 80	De Konijn - speelhuisje	RM
Molenweg 80	De Konijn - tuinaanleg	RM
Molenweg 80	De Konijn - zwembad met badhokje	RM

cultuurlandschappelijke elementen

— zandwegen

De meest prominente cultuurlandschappelijke elementen in het natuurgebied zijn de zandwegen. Sommige zijn relatief jong (ca. 200 jaar), maar een aantal is al behoorlijk oud (ca. 500 jaar). In het laatste geval gaat het vaak om Hessenwegen. Deze wegen ontleen hun naam aan het feit dat deze zandwegen werden gebruikt voor hessenverkeer, ofwel handelsverkeer uit Zuid Duitsland (de Hessenstreek). Van daaruit werden exclusieve oosterse waren over land naar Antwerpen, Deventer, Amersfoort en Amsterdam vervoerd. Een onderdeel van deze routes was de traject Doesburg – Amersfoort. Deze liep over het Reemsterveld, naar Reemst, Mossel, De Ginkel, De Goudsberg, Meulunteren en vervolgens via Barneveld naar Amersfoort. De hessenwagens waren zo zwaar en breed dat ze de bestaande wegen flink schade toebrechten. Ze trokken diepe geulen in het landschap. Als een wagenspoor niet meer berijdbaar was, kozen de vrachtrijders een andere route. Daardoor kon op sommige, slechte plekken een Hessenweg wel honderden meters breed zijn.

Vanwege de schade aan het land werden op sommige stukken speciale voor het hessenverkeer bestemde zandwegen gemaakt. Zo ook tussen De Ginkel en Meulunteren. De weg die tegenwoordig Hessenweg heet, is feitelijk de westelijk gelegen doorgaande route voor het overige verkeer.

— beken en sprengen

In het stuwwal- en stuifzandgebied vindt de afwatering hoofdzakelijk ondergronds plaats. Een deel van het grondwater stroomt in oostelijke richting af en komt aldaar soms via sprengen aan de oppervlakte. Een belangrijk deel van het grondwater stroomt via onder andere de Lunterse Beek af in de Gelderse Vallei.

Conclusie

- Gebieden met een 'hoge cultuurhistorische betekenis' op de cultuurhistorische waarderingskaart (zie Rapportage 2500 kennen de hoogste graad van bescherming middels dit bestemmingsplan. Dit zijn de rode gebieden met 'Waarde-Cultuurhistorie 1'.
- Om te voorkomen dat geboden uitbreidingsmogelijkheden aan of rond beschermde monumenten op basis van dit plan tot ongewenste aantastingen van monumentale waarden gaan leiden, is een extra bepaling toegevoegd aan de bouwregels. Uitbreidingen blijven echter mogelijk.

4.9. Geluid

Beleid/regelgeving

Sinds het eind van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet biedt onder andere geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. De Wgh is daarom sterk gelinkt aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder houdt in dat langs verkeers- en spoorwegen en rond gezoneerde industrieterreinen een planologisch aandachtsgebied (de zone) ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- indien middels een ruimtelijk besluit (bestemmingsplan/projectbesluit) de aanleg van een (spoor)weg of industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien middels een ruimtelijk besluit (bestemmingsplan/projectbesluit) een geluidsgevoelige bestemming in de zone wordt mogelijk gemaakt;

- indien een reconstructie/wijziging aan een bestaande (spoor)weg (al dan niet in combinatie met een ruimtelijk besluit) wordt doorgevoerd.

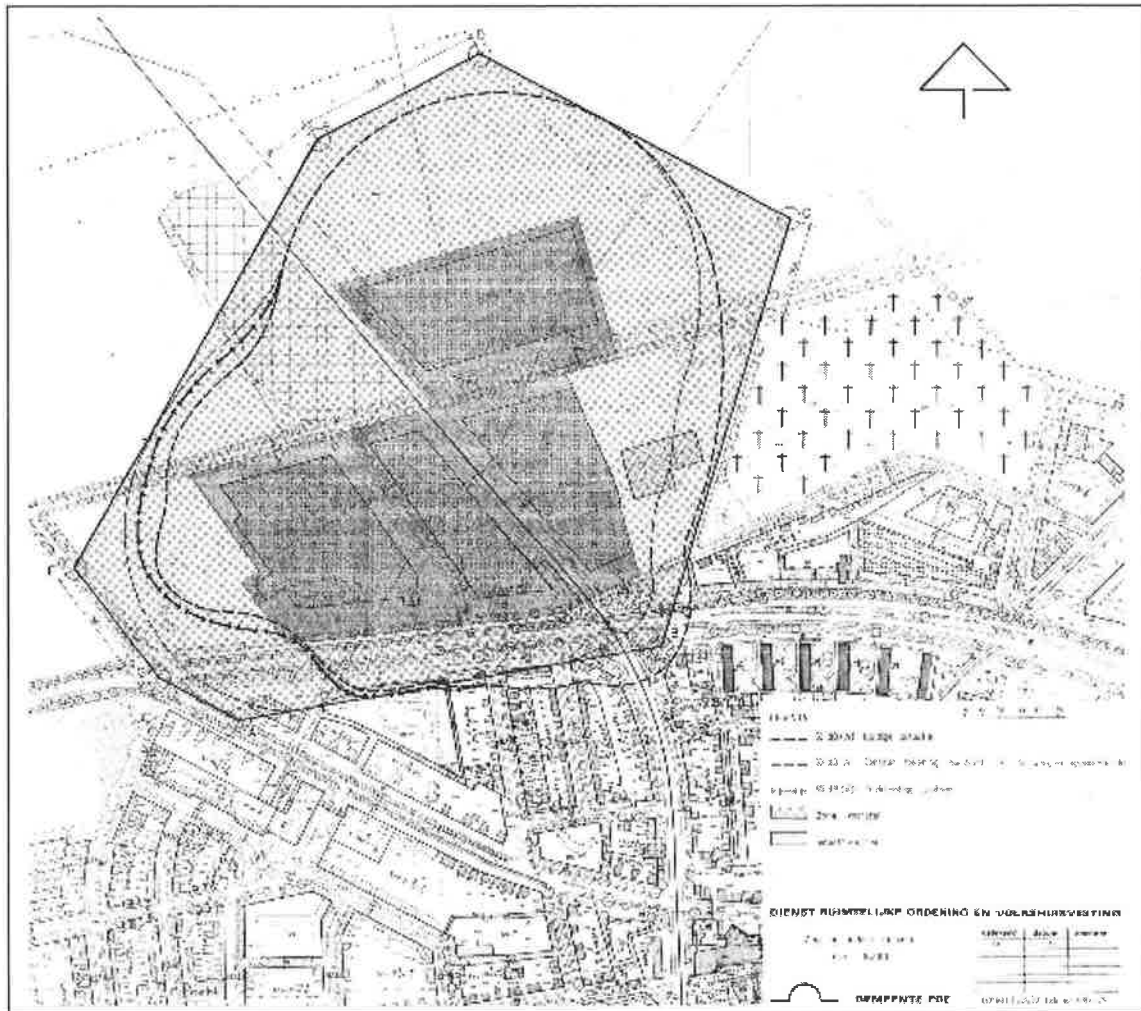
In bovenstaande situaties geldt voor nieuwe woningen in de zone van een verkeers- of spoorweg een beschermingsniveau van respectievelijk 48 en 55 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan. De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor nieuwe woningen in stedelijk gebied in de zone van een bestaande weg of spoorweg respectievelijke 63 en 68 dB.

Situatie plangebied

Onderstaand staan de relevante geluidsbronnen binnen en nabij het plangebied beschreven. Achtereenvolgens wordt ingegaan op industrieterreinen, wegen, spoorwegen, militaire Luchtvaartterrein Deelen en Militair oefen- en Infanterieschietkamp Harskamp. In zijn algemeenheid geldt dat indien binnen de geluidszone van een geluidsbron nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden mogelijk gemaakt, middels akoestisch onderzoek toetsing dient plaats te vinden aan de wettelijke grenswaarden. Voorliggend bestemmingsplan is echter conserverend van aard. Toetsing aan de grenswaarden is dan ook niet aan de orde.

Industrieterreinen

Binnen het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen gelegen. Wel overlapt de geluidszone van industrieterrein Ede-Noord een deel van het plangebied. In onderstaande figuur is de ligging van de geluidszone weergegeven. Deze wordt in de verbeelding van het (ontwerp)bestemmingsplan opgenomen.



Geluidszone industrieterrein Ede-Noord.

Wegen

Aan de randen en binnen het plangebied liggen diverse relevante gezoneerde wegen, waarvan de belangrijkste zijn: de Rijkswegen A12 en A50, de Rijksweg/Verlengde Arnhemseweg (N224), de Otterloseweg/Apeldoornseweg (N304), de Arnhemseweg/Harderwijkerweg (N310), de Delenseweg (N807), de Wekeromseweg en de Edeseweg tussen Ede en Bennekom. De zonebreedte voor de wegen bedraagt 200 tot 250 meter aan weerszijden van de weg met uitzondering van de A12 en A50. De rijkswegen hebben een geluidszone met een breedte van 600 meter.

Spoorwegen

Het zuidelijk deel van het plangebied wordt doorkruist door de spoorlijn Utrecht-Arnhem. Deze spoorweg heeft een geluidszone met een breedte van 400 meter.

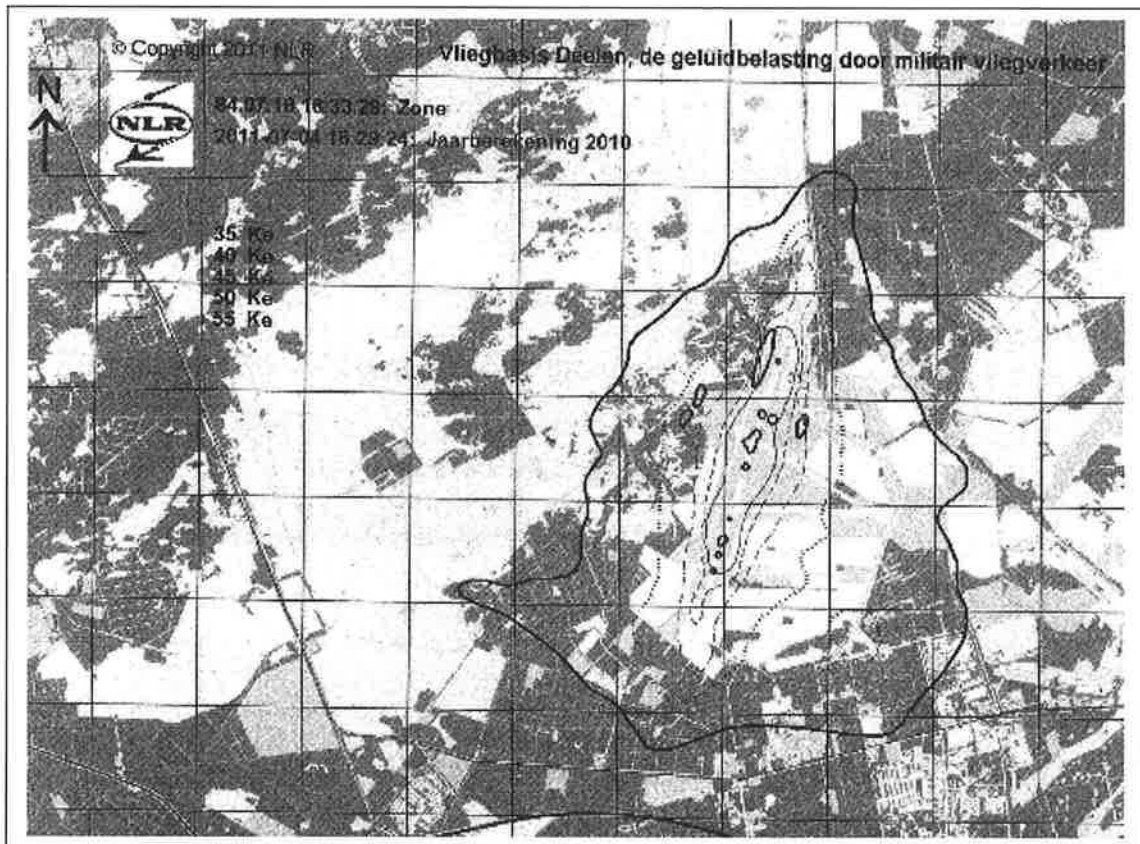
Militair Luchtvaartterrein Deelen

Het oostelijk deel van het plangebied omvat de militaire Luchtvaartterrein Deelen. Voor deze vliegbasis is op grond van de Wet luchtvaart een geluidszone vastgesteld waarbuiten de geluidsbelasting als gevolg van de vliegbasis niet meer dan 35 Kosteneenheden (Ke) mag bedragen. De geluidszonering heeft drie hoofdfuncties, te weten:

- handhaving: met betrekking tot het vliegverkeer wordt de maximaal toegelaten geluidsbelasting door het vliegverkeer vastgesteld. Hier wordt jaarlijks door defensie over gerapporteerd;
- doorwerking naar ruimtelijke ordening: binnen de 35 Ke-geluidszone mag in principe geen nieuwbouw plaatsvinden. Per oplopende Ke-waarde geldt een steeds strenger regime voor het toestaan van (vervangende) nieuwbouw;
- geluidsisolatie: aan de bestaande woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen (scholen en medische inrichtingen) worden geluidwerende voorzieningen aangebracht binnen de 40 respectievelijk 35 Ke-contour; binnen de 65 Ke-contour dient op termijn aan woningen de woonbestemming te worden onttrokken.

Jaarlijks rapporteert de Koninklijke Luchtmacht over de geluidsbelasting vanwege de vliegbasis die het jaar ervoor werkelijk is opgetreden. Deze geluidsbelasting wordt vergeleken met de vastgestelde geluidszone waaraan moet worden voldaan.

De 35 Ke geluidszone wordt opgenomen in de verbeelding van het bestemmingsplan. In het gebied waar de geluidsbelasting hoger is dan 35 Ke, aangeduid als 'geluidzone - vliegveld 35 Ke' (de geluidszone), mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen (scholen en medische inrichtingen) worden gebouwd.



35 Ke geluidszone Militair Luchtvaart Terrein Deelen (bron rapport 'De geluidbelasting rondom de vliegbasis Deelen voor het jaar 2010' met kenmerk NLR-CR-2011-239).

Infanterie Schietkamp Harskamp

Het noordelijk deel van het plangebied omvat het Militair oefen- en schietkamp Harskamp. Ondanks dat dit terrein geen wettelijke geluidszone heeft is het geluid vanwege schietoefeningen relevant voor de ruimtelijke ordening.

Gedeelten van het plangebied liggen binnen de 50 dB(A)-contour vanwege het schietterrein. Binnen de 55 dB(A)-contour van het terrein mag niet gebouwd worden.

Conclusie

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en geen nieuwe mogelijkheden biedt voor de aanleg van (spoor)wegen of de realisatie van woningen bij recht, kan akoestisch onderzoek en toetsing aan de wettelijke grenswaarden achterwege worden gelaten. Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.10. Luchtkwaliteit

Beleid/regelgeving

Op 15 november 2007 is de zogenoemde Wet luchtkwaliteit, hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm), in werking getreden ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit 2005. In deze wet is gestreefd naar meer flexibiliteit als het gaat om de koppeling van luchtkwaliteitseisen en ruimtelijke ontwikkelingen. Deze flexibiliteit is met name terug te vinden in een verdeling in projecten die wel (IBM) of niet (NIBM) in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. NIBM-projecten hoeven niet langer getoetst te worden aan de grenswaarden.

Bestaande situatie plangebied

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, kan onderzoek naar de lokale luchtkwaliteit en toetsing aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer achterwege worden gelaten. Overigens bevinden zich langs de wegen in de rond het plangebied geen knelpunten: binnen het hele plangebied wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor de maatgevende componenten stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

Conclusie

Gezien de conserverende aard van het bestemmingsplan hoeft geen nader onderzoek naar de lokale luchtkwaliteit te worden uitgevoerd en vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.11. Verkeer en parkeren

Beleid/regelgeving

De provincie Gelderland streeft in het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP-2) een duurzame mobiliteit na. Daarbij ondersteunt het verkeers- en vervoerssysteem een sterke economie en welvaart, terwijl het de sociale integratie stimuleert. Dit wil de provincie bereiken door een aanpak die bestaat uit vier sporen: voorkomen, beter benutten, bouwen en beprijzen. Voorkomen door ruimtelijke economische ontwikkelingen veel beter af te stemmen op de aanwezige infrastructuur en ze zoveel mogelijk te concentreren en te bundelen. Beter benutten van de bestaande wegen, fietspaden en openbaar vervoerverbindingen. Bouwen van de projecten uit het Statenakkoord en door het onderhoud van infrastructuur te combineren met het duurzaam veilig maken ervan. Hierbij start de provincie met het aanpakken van de grootste knelpunten. Beprijzen wordt op termijn ook als een mogelijkheid gezien om bereikbaarheidsproblemen aan te pakken.

Het gemeentelijke beleidskader voor verkeer is het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP), vastgesteld door de Gemeenteraad op 3 februari 2005. In het GVVP worden de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoersbeleid binnen de gemeente Ede tot 2015 geformuleerd. Het GVVP dient primair om het sectorale beleid op de verschillende aandachtsvelden van verkeer en vervoer te integreren tot een coherent beleid en daarbij prioriteiten aan te geven. Het dient als toetsingskader voor toekomstige beslissingen op het gebied van verkeer en vervoer binnen de gemeente.

In het GVVP is onder meer de wegencategorisering vastgelegd. In deze categorisering worden gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden.

Fietsbeleid:

Een uitwerking van het GVVP is de nota "Voorrang voor de fiets: actieprogramma fiets 2008-2011". Het actieprogramma heeft utilitaire en recreatieve fietsroutes aangewezen. Deze

routes dienen te voldoen aan vier eisen van fietsvriendelijkheid, namelijk: directheid, veiligheid, comfort en samenhang.

Parkeerbeleid:

In december 2007 is het nieuwe parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Ede. Hierin wordt aangegeven dat één van de uitgangspunten van het parkeerbeleid is bij nieuw- en verbouwprojecten de eis gesteld dat de hoeveelheid parkeerplaatsen die extra nodig is voor het betreffende project op eigen terrein wordt gerealiseerd. De openbare ruimte wordt dan niet belast met een toegenomen parkeerdruk.

Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm) vindt een toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen in de vastgestelde Nota parkeernormering gemeente Ede (raadsbesluit 31 maart 2011).

Nota Zandwegen:

In 2010 is de gemeentelijke Zandwegennota vastgesteld. Een aanzienlijk deel van de zandwegen binnen de gemeente Ede ligt binnen de grenzen van voorliggend plangebied. Het beleid voor de zandwegen is erop gericht om zandwegen duurzaam in stand te houden en in principe uiterst terughoudend om te gaan met het verharden van zandwegen.

Situatie plangebied

Auto

Het plangebied wordt doorkruist door rijksweg A12, die de functie van stroomweg heeft. Stroomwegen verbinden de steden met elkaar op nationaal niveau. De routes zijn uitsluitend bestemd voor gemotoriseerd verkeer en ingericht als autoweg of autosnelweg met een gewenste weginrichting die geschikt is voor een maximum snelheid van 100 respectievelijk 120km per uur. Een recente ontwikkeling is de verhoging van de nationale maximumsnelheid tot 130km per uur. Het gedeelte van de A12 binnen het plangebied behoort tot de autosnelwegen waarvan rijkswaterstaat de mogelijkheden van snelheidsverhoging naar 130km per uur onderzoekt. In de loop van 2012 wordt tevens aangevangen met het verbreden van rijksweg A12 naar 2 x 3 rijstroken.

Het plangebied wordt doorkruist door de volgende gebiedsontsluitingswegen:

- Apeldoornseweg (N304)
- Harderwijkerweg – Otterloseweg – Harskamperweg – Arnhemseweg – Harderwijkerweg (N310)
- Wekeromseweg
- Delenseweg (N804)
- Verlengde Arnhemseweg (N224)

Deze wegen liggen nagenoeg geheel buiten de bebouwde kom. De gewenste inrichting op gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom is er één met een maximumsnelheid van 50 km per uur, buiten de bebouwde kom is dit 80 km per uur.

Deze wegen ontsluiten grotere aaneengesloten gebieden en op deze wegen ligt het accent op doorstroming. Omdat de snelheidsverschillen tussen langzaam- en snelverkeer relatief hoog zijn, dienen deze groepen fysiek zoveel mogelijk van elkaar te worden gescheiden. In het bestemmingsplan krijgen gebiedsontsluitingswegen de functie "verkeer" toebedeeld.

De overige wegen binnen het plangebied zijn erftoegangswegen. Vrijwel al deze wegen in het plangebied liggen buiten de bebouwde kom. Hierop is een weginrichting gewenst die geschikt is voor een maximum snelheid van 60km per uur. Deze wegen zijn bestemd om direct aan te sluiten op de erven en het accent ligt op verblijven. De snelheidsverschillen tussen langzaam- en snelverkeer zijn relatief beperkt en deze groepen worden in het algemeen fysiek zoveel mogelijk gemengd. Een aanzienlijk deel van deze wegen binnen het plangebied is onverhard.

Fiets

Binnen dit bestemmingsplan behoren de volgende routes tot het utilitaire fietsnet:

- alle bovengenoemde gebiedsontsluitingswegen

- Vijfsprongweg
- Dr. Hartogsweg

Binnen dit bestemmingsplan behoren de volgende routes tot het recreatieve fietsnet:

- Noorderheideweg
- route Apeldoornseweg (N304) tussen gemeentegrens en Hoenderloseweg – Hoenderloseweg – Houtkampweg – Weversteeg – Heiderand – door Otterlose Bos – Harderwijkerweg (N310) tot aan gemeentegrens
- Delenseweg (N804)
- Hoog Delenseweg
- westelijke parallelweg rijksweg A50 thv Deelerwoud
- route Houtkampweg vanaf ingang nationaal park Hoge Veluwe – Dorpsstraat – Mosselsepad – Koeweg – Otterloseweg tot aan bebouwde kom Ede
- route Planken Wambuisweg – Verlengde Arnhemseweg (N224) tot aan gemeentegrens
- Mosselsepad – Mosselseweg – Kreelseweg tot aan Verlengde Arnhemseweg (N224)
- route Oud Reemsterlaan – Verlengde Arnhemseweg (N224) langs restaurant Planken Wambuis – door bos richting Kruislaan – Kruislaan tot aan viaduct A12 (gemeentegrens)
- route Hoge Valksedijk vanaf Vijfsprong – Apeldoornseweg (N304) tot aan Driesprong – Hessenweg vanaf Driesprong – Verlengde Arnhemseweg (N224) tot aan Schaapskooi – Wijde Veldweg tot aan gemeentegrens
- Immenweg – Luntersebosweg
- Vijfsprongweg
- Molenweg
- Boslaan tussen Molenweg en bebouwde kom Lunteren
- Renkumseweg – Bosbeekweg
- fietsroute langs oostzijde Mauritskazerne – spoorwegovergang – Dr. Hartogsweg tot aan Bosbeekweg tot aan gemeentegrens
- Horalaan
- route Panoramaweg – Molenbeekweg – Fransekampweg – Bornweg – Prins Hendrikweg
- fietsroute door bos vanaf Molenbeekweg richting Keijenbergseweg (N782) tot aan gemeentegrens
- fietsverbinding over de Nieuw-Reemsterlaan langs de Harderwijkerweg (Oud-Reemst) en de Planken Wambuisweg.

Gewenste inrichtingsmaatregelen op de utilitaire en recreatieve fietsroutes kunnen bestaan uit vrijliggende fietspaden, fietsstraten, fietsstroken of suggestiestroken.

Parkeren

Er zijn momenteel geen parkeerreguleringen van kracht binnen de grenzen van het plangebied.

Bevoorradingroutes

De bovengenoemde gebiedsontsluitingswegen zijn van belang als aanvoerroute voor bevoorrading van de verschillende woonkernen die gelegen zijn rondom het plangebied.

Routes nood- en hulpdiensten

Nood- en hulpdiensten beschikken in de gemeente Ede over een netwerk van aanrijdroutes. Nood- en hulpdiensten maken bij het uitrukken gebruik van deze aanrijdroutes om zo snel mogelijk ter plaatse van een calamiteit te kunnen zijn. De weginrichting van deze aanrijdroutes moet zodanig zijn vormgegeven, dat de doorstroming van nood- en hulpdiensten en daarmee de maximale aanrijdtijden blijven gewaarborgd.

Binnen de grenzen van dit bestemmingsplan zijn bovengenoemde gebiedsontsluitingswegen van primair belang als aanrijdroute voor nood- en hulpdiensten. Daarnaast zijn van secundair belang de volgende wegen:

- Hessenweg tussen Meulunterseweg en Apeldoornseweg (N304)
- Goorsteeg
- Boslaan tussen komgrens Lunteren en Hessenweg
- Engweg
- Oud Reemsterlaan
- Dikkenbergweg

Busroutes

Binnen de grenzen van het plangebied zijn gebiedsontsluitingswegen in principe aangewezen als (potentieel) onderdeel van het netwerk voor openbaar busvervoer. Daarnaast is er ook een lijnbusdienst op de Dorpsstraat – Houtkampweg te Otterlo.

De inrichting van deze wegen dient afgestemd te zijn op de mogelijkheid dat er lijndiensten met groot materieel rijden. Tevens zijn langs deze route haltelocaties te verwachten.

Conclusie

Het nieuwe bestemmingsplan betreft een actualisatie en samenvoeging van enkele verouderde bestemmingsplannen. Het plan geeft geen aanleiding tot herziening van de hierboven omschreven verkeersstructuur en -functies in het gebied. De volgende beleidsregels zijn onverminderd van kracht: de in het GVVP vastgestelde wegcategorisering, de vastgestelde fietsroutes uit het actieprogramma fiets 2008-2011, de Nota Parkeernormering gemeente Ede en de Zandwegennota. Gevolgen van de toekomstige ontwikkelingen dienen in afzonderlijke bestemmingsplannen hun beslag te krijgen.

4.12. Kabels en leidingen

Beleid/regelgeving

Het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) heeft, in samenwerking met het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), beleid ontwikkeld ten aanzien van bovengrondse hoogspanningslijnen. Het ministerie adviseert gemeenten, provincies en netbeheerders dan ook om rond hoogspanningslijnen preventief een zone in te stellen die vrij blijft van bebouwing ten behoeve van gevoelige functies. Dit geldt onder andere voor situaties waarin nieuwe woningen in de buurt van een bovengrondse hoogspanningslijn worden gebouwd of nieuwe hoogspanningslijnen die bij bestaande woonwijken worden gerealiseerd.

In het beleid wordt gesteld dat magnetische velden afkomstig van bovengrondse hoogspanningslijnen in nieuwe woningen, scholen en kinderdagverblijven niet sterker mogen zijn dan 0,4 microtesla. Deze norm is ingesteld, omdat kinderen die in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen wonen, mogelijk een gezondheidsrisico lopen. Het magnetische veld zou daarvoor verantwoordelijk kunnen zijn, al is een oorzakelijk verband niet bewezen. Met dit voorzorgsbeleid wil de overheid voorkomen dat het potentiële risico toeneemt.

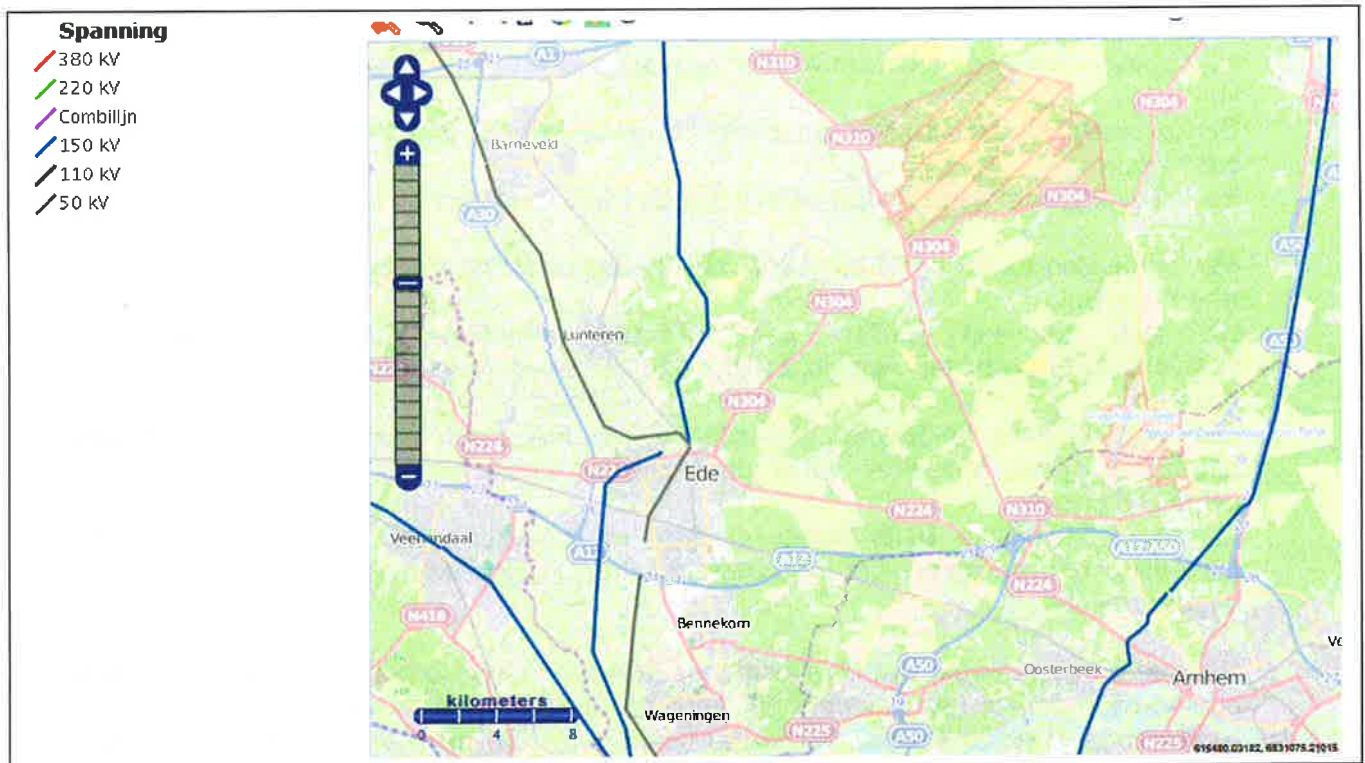
Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de mogelijke effecten op technische apparatuur in de nabijheid van het magnetisch veld rond hoogspanningslijnen. Ten slotte zal de nieuwe bebouwing zijn gebonden aan bepaalde bouwhoogte als gevolg van de hoogspanningslijn.

Bestaande situatie

Binnen het plangebied liggen aardgastransportleidingen, brandstofleidingen en hoogspanningsleidingen. Deze leidingen worden beschermd in de regels, door middel van een zakelijke rechtstrook. Binnen de invloedsgebieden van deze leidingen mag de personendichtheid, als gevolg van het plan, niet toenemen. In het plan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die toename van de personendichtheid tot gevolg kunnen hebben.

Conclusie

In het plangebied komen verschillende (hoofd)leidingen voor die bescherming behoeven. Hiervoor zijn verschillende dubbelbestemming opgenomen. Signalerings- en telecommunicatiemasten zijn met een afwijkingsbevoegdheid tot een hoogte van 40 meter toegestaan.



Netkaart hoogspanningslijnen (bron RIVM).

4.13. Veiligheid

Beleid/regelgeving

Om een veilige omgeving te creëren of te behouden zijn er op het gebied van fysieke veiligheid een aantal aspecten waarmee rekening gehouden moet worden.

Er worden eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van de bestemming. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is.

De opkomsttijden zijn gesteld in de Wet veiligheidsregio's (1 oktober 2010) met het daarbij behorende

Besluit veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de tijdnormen voor de opkomsttijden vastgelegd.

Met betrekking tot de bereikbaarheid voor de hulpverleningsdiensten zijn er voor de wegen eisen gesteld.

Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen verlenen.

Met betrekking tot voldoende bluswater zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan.

In de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid", een uitgave van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding, worden deze eisen uitgeschreven.

Voor de bereikbaarheid van hulpverleningsvoertuigen voor de gemeente Ede zijn hoofd- en sub-aanrijdroutes in het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan vastgesteld in 2005. Deze routes zullen moeten worden herzien in verband met de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Ede. Ook zullen de hoofdaanrijdroutes in het Natuurgebied Veluwe worden bijgevoegd.

Wegen en paden die zijn aangewezen als hoofd- of sub-aanrijdroute moeten te allen tijde voor brandweervoertuigen toegankelijk en berijdbaar zijn.

In verband met de kans op natuurbranden kijkt de brandweer niet alleen naar natuurbrandbestrijding maar ook naar het kunnen ontruimen van gebieden in geval van een natuurbrand. .

Conclusie

Dit bestemmingplan betreft de actualisering van de huidige situatie. Met betrekking tot de veiligheid zal de situatie niet veranderen. Alle nieuwe ontwikkelingen zullen worden getoetst aan het beleid en regelgeving zoals hierboven genoemd. Met ontwikkelingen worden zowel de nieuwbouw- of verbouwplannen bedoeld als de (her)inrichting van het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen op recreatieterreinen zal ook gekeken worden naar de risico's bij natuurbranden

4.14. Externe veiligheid

Beleid/regelgeving

Externe veiligheid gaat over het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor mens en milieu bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij uitsluitend om de kans dat derden (omwonenden) dodelijk letsel oplopen door een calamiteit bij een bedrijf of door een ongeval bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Rond

bedrijven en langs routes (of buisleidingentracés) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn daarom invloedsgebieden ingesteld waarbinnen de risico's moeten worden onderzocht en getoetst voor toekomstige bebouwing. Deze risico's worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR) en betreffen alleen de personen die niet deelnemen aan deze activiteiten.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Ongevallen met gevaarlijke stoffen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- bedrijven;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het besluit het plaatsgebonden risico vast en geeft het besluit een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Met betrekking tot buisleidingen wordt het wettelijk kader gevormd door het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) dat op 1 januari 2011 in werking is getreden.

De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen.

Op 9 juli 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Ede de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de gemeente Ede om wil gaan met het aspect externe veiligheid en de verantwoording van het groepsrisico.

Situatie plangebied

Binnen het plangebied ligt volgens de risicokaart van de provincie Gelderland een aantal risicobronnen, te weten de rijkswegen A12 en A50, enkele provinciale wegen waarover (in zeer beperkte mate) gevaarlijke stoffen worden vervoerd, de spoorlijn Utrecht-Arnhem, een buisleiding voor brandbare vloeistoffen, een hoge druk aardgasleiding van de Gasunie, een tweetal LPG-tankstations, een aantal propaantanks op recreatieterreinen en de munitieopslag van defensie op het Militair Infanterie Schietkamp Harskamp. Voor de ligging van de risicobronnen: zie onderstaande uitsnede uit de risicokaart. In het onderstaande wordt per risicobron ingegaan op de risico's voor het plangebied.

Rijkswegen A12 en A50

In het kader van het tracébesluit voor de verbreding van de A12 tussen Ede en Grijsoord is onderzoek uitgevoerd naar de risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de A12. De resultaten van het onderzoek staan verwoord in de rapportages 'Verbreding A12, onderzoek Externe Veiligheid' met kenmerk ON-D20093429 van maart 2011, opgesteld door DHV. Deze rapportage is gebruikt voor onderstaande beschrijving.

Het invloedsgebied van de A12 bedraagt 950 meter (maatgevend is het vervoer van toxische vloeistoffen) en overlapt daarmee een deel van het plangebied. Uit de risicoberekeningen

volgt dat langs de A12 geen PR 10^{-6} contour aanwezig is. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het groepsrisico ligt ruimschoots onder de oriëntatiewaarde: maximaal 0,154 maal de oriëntatiewaarde in de toekomstige situatie na verbreding van de A12 ter hoogte van de Dr. W. Dreeslaan). Ten oosten van de gemeente Ede tot aan Grijsoord (deel dat binnen het plangebied van bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe valt) wordt in de huidige situatie geen groepsrisico berekend, omdat er zich weinig tot geen woningen of arbeidsplaatsen bevinden in de directe omgeving van de A12.

Het oostelijke deel van het plangebied valt binnen het invloedsgebied van de A50. Hier zijn echter geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Er is dan ook geen sprake van risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen.

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, is een toename van het groepsrisico niet aan de orde. Op het grootste deel van het traject van de A12 en langs de A50 wordt ter hoogte van het plangebied zelfs geen groepsrisico berekend vanwege de schaarse bebouwing.

Provinciale wegen

Het transport van gevaarlijke stoffen over de provinciale wegen gelegen aan de rand van het plangebied is zeer beperkt. Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt is geen sprake van een toename van het groepsrisico. Nader onderzoek of een verantwoording van het groepsrisico is daarom niet nodig.

Spoorlijn Utrecht-Arnhem

Op het traject Utrecht-Arnhem komt in de nabije toekomst het transport van gevaarlijke stoffen te vervallen vanwege het inwerkingtreden van het Basisnet spoor. Rijk, decentrale overheden, chemische industrieën en vervoerders hebben hierover reeds op 8 juli 2010 een akkoord bereikt. De verwachting is dat dit beleid in 2012 in werking treedt. Nader onderzoek of een verantwoording van het groepsrisico is daarom niet nodig.

Buisleiding

Parallel aan en ten noorden van de N224 ligt een brandstofleiding. De leiding ligt voor een deel binnen het plangebied. Volgens de risicokaart heeft de buisleiding geen PR 10^{-6} contour. Het invloedsgebied van de buisleiding wordt bepaald door een plasbrand en bedraagt circa 30 meter. Het enige (beperkt) kwetsbare object gelegen binnen het plangebied en binnen het invloedsgebied is restaurant Juffrouw Tok (Verlengde Arnhemseweg 101). Gezien de zeer beperkte personendichtheid in het invloedsgebied van de leiding zal het groepsrisico ver onder de oriëntatiewaarde liggen of niet berekenbaar zijn. De risico's vanwege deze bron hoeven daarom niet verder onderzocht te worden. De ligging van de buisleiding en de bijbehorende belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden van de buisleiding (gemeten vanuit het hart van de leiding) worden opgenomen in de verbeelding van het bestemmingsplan.

Radarverstoringgebied

Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringgebied van de radar 'Nieuw Milligen'. Om een vrij bereik van deze radar te kunnen garanderen, mogen binnen dit gebied geen obstakels worden opgenomen met een zodanige hoogte dat zij het bereik van de radar kunnen verstoren. Voor hoge obstakels (masten en antennes) is daarom in de planregels een bepaling opgenomen dat bij het verlenen van een vergunning voor een bouwwerk dat mogelijk het bereik van de radar kan verstoren, een radarverstoringsonderzoek moet worden uitgevoerd en overleg moet worden gevoerd met de beheerder van de radar.

Hoge druk aardgasleiding Gasunie

Parallel aan en ten noorden van de spoorlijn Utrecht-Arnhem ligt een hoge druk aardgasleiding van De Gasunie. De leiding ligt voor een deel binnen het plangebied. Volgens de risicokaart heeft de buisleiding geen PR 10^{-6} contour en een invloedsgebied van 140 meter. De enige kwetsbare objecten die binnen het plangebied en binnen het invloedsgebied van de gasleiding liggen zijn de woningen Dr. Hartogsweg 5 en 7, Sijsselt 1 en Ginkelseweg 2. Gezien de zeer beperkte personendichtheid in het invloedsgebied van de leiding zal het groepsrisico ver onder de oriëntatiewaarde liggen of niet berekenbaar zijn. De risico's vanwege deze bron hoeven daarom niet verder onderzocht te worden. De ligging van de buisleiding en de bijbehorende belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de buisleiding (gemeten vanuit het hart van de leiding) worden opgenomen in de verbeelding van het bestemmingsplan.

LPG-tankstations

Binnen het plangebied ligt een tweetal LPG-tankstations, te weten Esso Tinholt (Apeldoornseweg 18, Ede) en Esso Buunderkamp (Rijksweg 12, Ede).

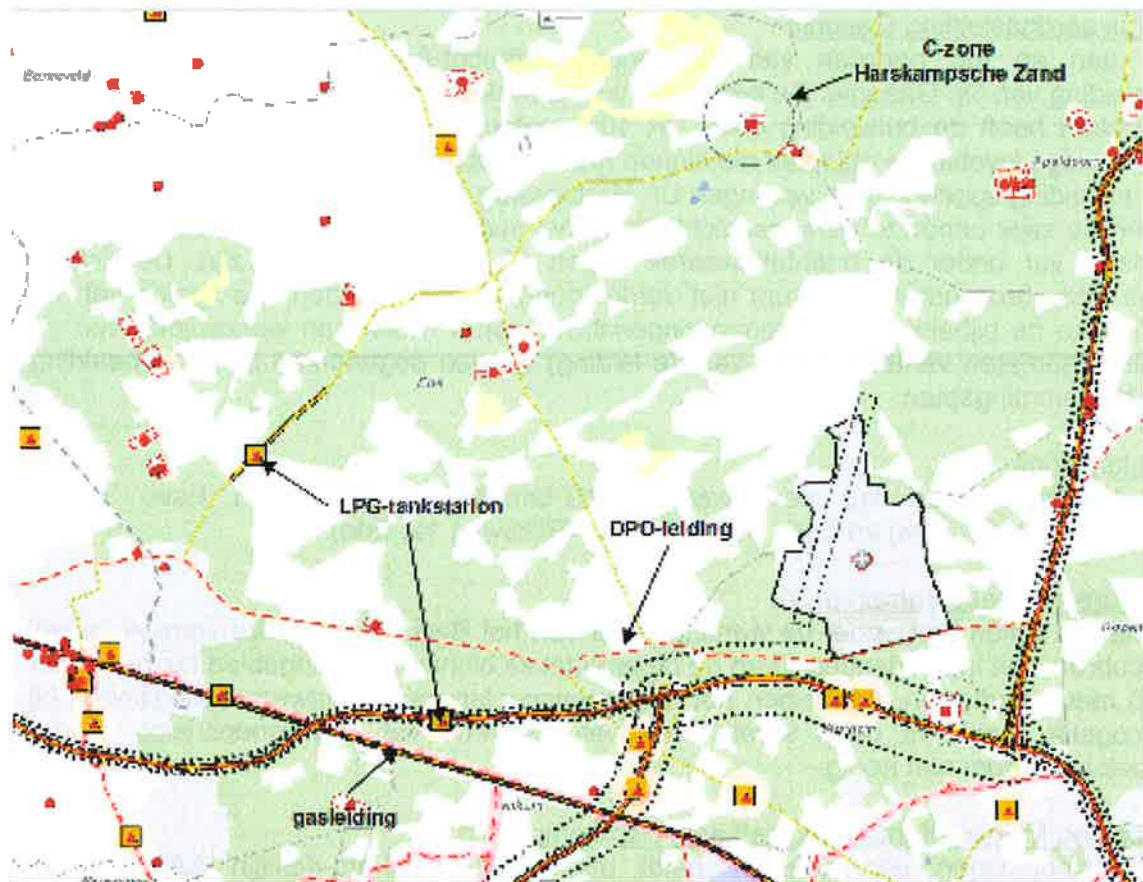
Propanantanks recreatieterreinen

Propanantanks vallen niet onder de werkingssfeer van het Bevi. Desondanks vormen ze wel een risicobron. Het invloedsgebied van de propaanantanks binnen het plangebied kunnen meer dan 150 meter bedragen. Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen bij recht mogelijk maakt is geen sprake van een toename van het groepsrisico. Nader onderzoek is daarom niet nodig.

Munitieopslag Militair Infanterie Schietkamp Harskamp

Voor munitieopslagen van defensie geldt als beleid de Nato-richtlijn AASTP-1 en de circulaire Van Houwelingen, 1988. Dit beleid gaat uit van maximale veiligheid door het hanteren van effectafstanden (de zogenaamde A-, B- en C-zone). Bij het hanteren van effectafstanden is het maximaal optredende effect bepalend, niet de kans dat dit effect optreedt.

De C-zone van de munitieopslag geldt alleen buiten de militaire terreinen. Binnen de C-zone zijn geen gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructie, geen gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt en geen bedrijven die bij calamiteit gevaar voor munitieopslag of omgeving opleveren toegestaan. De C-zone wordt op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen, daar waar deze buiten de militaire terreinen valt. Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt is geen sprake van een toename van het groepsrisico. Nader onderzoek is daarom niet nodig.



Overzicht ligging risicobronnen (bron: www.risicokaart.nl).

Conclusie

Voor geen van aspecten overlapt een PR 10^{-6} contour (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied. Het groepsrisico overschrijdt nergens de oriëntatiewaarde en neemt niet toe omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is. De verantwoording van het groepsrisico kan bestaan uit het opvragen van advies bij de VGGM. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

5. Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingevoerd. Inzake art 6.12 Wro is het verplicht een exploitatieplan op te stellen voor gronden waarop een bouwplan inzake art 6.2.1 Bro wordt voorbereid én er kosten te verhalen zijn, tenzij deze kosten anderszins verzekerd zijn. De nieuwe Wro geeft de gemeente de mogelijkheid om eventuele gemaakte kosten voor de uitvoering van het plan op de aanvrager te verhalen. Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 2008 onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Het plan heeft, behoudens de reguliere kosten voor de tienjaarlijkse planherziening, geen financiële consequenties voor de gemeente Ede.

Er zijn geen bouwplannen in voorbereiding op gronden binnen het plangebied waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Inleiding

Voor het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe is gebruik gemaakt van in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2008 (SVBP 2008). De kern van de voorgestelde regeling volgt uit twee uitgangspunten: zoveel mogelijk informatie op de verbeelding en zo eenvoudig mogelijke planregels. Zoals algemeen bekend bij werken met een standaard is maatwerk noodzakelijk vandaar dat de standaard op bepaalde punten is aangepast.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende bepalingen voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk III regelt de algemene bepalingen waaronder een aantal flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf worden alle bestemmingen uitgebreid behandeld.

6.2. Bestemmingsplanregels

Met de komst van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening kent een bestemmingsplan planregels. Hieronder worden de planregels toegelicht waarvoor een nadere toelichting noodzakelijk is.

6.2.1. Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige planregels goed te kunnen hanteren.

Begripsomschrijvingen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de planregels worden gehanteerd. Alleen de begrippen die in aanvulling op het dagelijks spraakgebruik nadere toelichting behoeven zijn opgenomen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe de hoogtematen die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, bepaald moeten worden. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

6.2.2. Bestemmingsbepalingen

In dit hoofdstuk van de planregels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is, met uitzondering van enkele speciale regelingen, het volgende stramien gehanteerd:

Bestemmingsomschrijving

Een omschrijving van de functies die bij de bestemming mogelijk zijn.

Bouwregels

Planregels die aangeven waar, wat en hoe hoog gebouwd mag worden. Daarnaast komen in sommige bestemmingsplanregels ook nog de volgende onderdelen voor: De mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels en wijzigingsbepalingen.

Gebruiksregels

Planregels waarin is aangegeven welk gebruik specifiek is toegestaan binnen de bestemming, dan wel welk gebruik hierin niet is toegestaan.

6.2.3. Algemene bepalingen

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling wordt in elk bestemmingsplan opgenomen om te voorkomen dat in feite meer kan worden gebouwd dan in het bestemmingsplan bedoeld is. Dit kan zich voordoen bij woningbouw wanneer (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. In een dergelijk geval worden de nieuw verworven gronden niet meegeteld bij de berekening van de bouwmogelijkheden als dat al voor een in het verleden verleende bouwvergunning gebeurd is.

Bestaande afmetingen, afstanden en percentages

In deze bepaling is een zogenaamde afwijkingsregeling opgenomen voor bestaande afmetingen, afstanden en percentages. Uiteraard gaat het dan wel om legale situaties.

Algemene gebruiksbeperkingen

Een algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, die alle gebruik van gronden en opstallen verbiedt, dat strijdig is met de aan de gronden gegeven bestemming.

Algemene afwijking van de bouwregels

In dit bestemmingsplan is een algemene afwijkingsregeling opgenomen die ziet in algemeen voorkomende bouwwerken en afwijkingen van het bestemmingsplan.

Algemene wijzigingsbepalingen

Deze bevoegdheid heeft betrekking op het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen. Dit om de nodige flexibiliteit in het bestemmingsplan te behouden.

Algemene procedurebepalingen

Dit artikel geeft regels voor de toepassing van de in de planregels opgenomen afwijkingsbepalingen.

6.2.4. Overgangs- en slotbepalingen

Strafbepaling

Deze bepaling geeft aan welke bepalingen in het bestemmingsplan worden aangemerkt als een strafbaar feit. De strafbaarstelling zelf volgt uit de Wet op de Economische Delicten (WED).

Overgangsbepalingen

Bepalingen, die betrekking hebben op het overgangsrecht: bouwwerken die op het moment van tervisielegging van het plan bestaan, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de in het nieuwe plan gegeven bebouwingsregels. Het gebruik van de gronden en opstallen, dat afwijkt van de planregels in het nieuwe plan.

Slotbepaling

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: Natuurgebied Veluwe.

6.3. Bestemmingen

6.3.1. Enkelbestemmingen

Agrarisch

Binnen deze bestemming zijn agrarische bouwblokken aanwezig, met daarin de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing en het aantal toegestane bedrijfswoningen. Intensieve veehouderijen, paardenhouderijen en kwekerijen hebben, conform de bestaande planologische situatie, een specifieke aanduiding gekregen. Tevens hebben agrarische gronden (landbouwenclaves) buiten de bestaande agrarische bestemmingsvlakken een agrarische bestemming gekregen. Hiervoor is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het gebruik van de gronden.

Bedrijf

De bestaande incidentele bedrijven zijn geregeld in de bestemming 'Bedrijf', waarbij deze over het algemeen een specifieke aanduiding hebben gekregen. Het bevoegd gezag kan afwijken van de regels door bij omgevingsvergunning ook andere bedrijven toe te staan, mits deze qua milieuhinder vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven, waarvan het merendeel past binnen de categorieën A en B van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' als genoemd in bijlage 1 behorende bij de planregels. Het aantal toegestane bedrijfswoningen is aangeduid op de plankaart, evenals de maximaal toelaatbare bebouwingsoppervlakte.

Bedrijf-Nutsvoorziening

Alle openbare nutsvoorzieningen, waarbij het met name gaat om transformatorhuisjes, zijn apart bestemd in de bestemming Bedrijf-Nutsvoorziening. Hierin zijn geen andere bedrijven toegestaan dan nutsbedrijven. De impact qua bebouwing is gering, steeds is er een bouwvlak opgenomen dat strak om de bestaande bebouwing is neergelegd.

Bos

Deze gronden zijn primair bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van het bestaande bos. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor diverse werkzaamheden die niet het normale onderhoud of productie van bos betreffen. Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken worden gerealiseerd, anders dan beperkte bebouwing voor natuurbeheer. Een deel van het terrein is aangeduid voor militair oefenterrein, waarbinnen militaire oefeningen zijn toegestaan.

Groen

Deze bestemming is gegeven aan de geldende planologische situatie die een groenbestemming had. Binnen de bestemming Groen zijn alleen groenvoorzieningen en bermen toegestaan. Er is geen bebouwing toegestaan.

Gemengd – 1

Binnen de bestemming 'Gemengd - 1' zijn de volgende functies mogelijk:

Kaasmakerij met bijbehorende horeca categorie 1 en 2 (landwinkel), zalen en groepsaccommodaties. Het betreft een gedeelte van Landgoed Hoekelum. Deze functies maakten samen deel uit van één planologisch regime, daarom zijn ze in een nieuwe gemengde bestemming opnieuw samen bestemd.

Gemengd – 2

Binnen de bestemming 'Gemengd - 2' zijn de volgende functies mogelijk:

Landhuis Kernhem, Horeca (restaurant) met bijbehorende voorzieningen, schaapskooi, kruidentuin. Deze bestemming is opgenomen voor een gedeelte van Landgoed Kernhem dat een bijzondere samenhang heeft.

Gemengd – 3

Binnen de bestemming 'Gemengd - 3' zijn de volgende functies mogelijk:

Horeca categorie 1 en 2 (restaurant), een kinderboerderij en een speeltuin met bijbehorende voorzieningen zoals parkeren. Gemengd - 3 is opgenomen voor de locatie Engweg 61 te Lunteren ('Het Uilenbos'). Deze locatie had in het geldende planologische regime ook een bestemming met gemengde functies.

Horeca

Binnen de horecabestemming is horeca categorie 1 tot en met 2 bij recht toegestaan dit betreffen hoofdzakelijk restaurants met bijbehorende voorzieningen. Als een hogere categorie is toegestaan, is dit specifiek aangeduid op de verbeelding. Bij het toekennen van de bouwmogelijkheden is ook naar de bestaande rechten (uit de tot op heden geldende bestemmingsplannen) gekeken. Het aantal bestaande bedrijfswoningen binnen de bestemming Horeca en de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte wordt op de verbeelding weergegeven.

Kantoor

Er is één bestemming waarvoor een kantoorbestemming is opgenomen.

Maatschappelijk

Maatschappelijke functies zijn ondergebracht onder de bestemming 'Maatschappelijk'.

Uitgangspunt voor het bestemmingsvlak van de hoofdbebouwing, binnen de bestemming Maatschappelijk, is zowel het geldende planologisch regime als de feitelijke situatie. De bestaande bebouwing is in een bestemmingsvlak vervat, evenals de bijbehorende functies zoals parkeerruimte e.d. De maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogten zijn in de planregels aangegeven.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn, zoals gebruikelijk in de recente bestemmingsplannen van de gemeente Ede, verschillende maatschappelijke en culturele functies mogelijk zoals zorginstellingen en een zorgboerderij. Op de verbeelding worden deze gebruiksfuncties als zodanig aangeduid. Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning door het bevoegd gezag zijn de gebruiksfuncties onderling uitwisselbaar. Het aantal bedrijfswoningen is aangeduid op de plankaart, evenals de maximaal toelaatbare bebouwingsoppervlakte.

Maatschappelijk – Militaire doeleinden

Een specifieke categorie bestemmingen binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn de militaire oefenterreinen- en complexen. Om de specifieke regelingen die voor deze terreinen gelden te kunnen opnemen is hiervoor een aparte bestemming opgenomen.

Maatschappelijk – Vliegveld

Vliegveld Deelen heeft de bestemming 'Maatschappelijk – Vliegveld' gekregen. Dit betreft een zeer specifieke militaire bestemming, die binnen de bestemming 'Maatschappelijk' valt. Binnen deze bestemming zijn daarom specifieke bepalingen opgenomen die alleen voor het vliegveld en bijbehorende voorzieningen gelden.

Natuur

Binnen de bestemming natuur zijn diverse vormen van natuur, zoals grasland, bos en mengvormen mogelijk. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor diverse werkzaamheden, die niet het normale onderhoud betreffen. Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken worden gerealiseerd, anders dan beperkte bebouwing voor natuurbeheer.

Natuur – Heide

De bestemming Natuur – Heide is vooral gericht op het instandhouden van het open heidelandschap met bijbehorende landschapselementen. Binnen deze bestemming zijn geen bouwwerken toegestaan, anders dan de bestaande schaapskooien. Een deel van het

bestemmingsvlak is aangeduid voor militair oefenterrein, waarbinnen militaire oefeningen zijn toegestaan.

Recreatie

De bestemming 'Recreatie' is opgenomen voor groepsaccomodaties en scoutinggebouwen die niet binnen een terrein voor verblijfsrecreatie zijn gelegen. Groepsaccomodaties en scoutinggebouwen hebben binnen deze bestemming een aparte functieaanduiding gekregen. De maximaal toegestane bebouwde oppervlakte is aangegeven op de verbeelding.

Sport

De manege aan de Vosseveldseweg 9a heeft de bestemming 'sport' gekregen met een specifieke aanduiding 'manege'. Op de verbeelding is het maximaal toegestane oppervlak aan bebouwing opgenomen.

Tuin

Voor de locatie aan de Slijkkruiweg is voor het gedeelte dat buiten het bouwvlak voor 'wonen' valt, een tuinbestemming opgenomen. Dit vanwege het stedelijk karakter van de locatie, die oorspronkelijk in het bestemmingsplan 'Molenstraat' was opgenomen.

Verkeer- Railverkeer

De spoorbaan is bestemd als 'Verkeer - Railverkeer'. Binnen deze bestemmingen zijn naast de (spoor)wegen en fietspaden ook de bermen, taluds en sloten toegelaten. Dit biedt enige flexibiliteit ten aanzien van de inrichting, waarbij dan niet steeds een planherziening is vereist.

Verkeer

De (auto)verkeersroutes met bijbehorende bermen en trottoirs zijn geregeld in de bestemmingen 'Verkeer'. Binnen deze bestemmingen zijn naast de wegen en fietspaden ook de bermen, taluds en sloten toegelaten. Dit biedt enige flexibiliteit ten aanzien van de inrichting, waarbij dan niet steeds een planherziening is vereist.

Verkeer- Onverhard

De grotere doorgaande zandwegen zoals de Hessenweg, Hoge Valksedijk, etcetera hebben een specifieke bestemming 'Verkeer - Onverhard' gekregen. Dit om te waarborgen dat deze wegen, die een belangrijke karakteristiek van het Veluwe-gebied vormen, ook zandweg blijven en niet geasfalteerd worden. Deze wegen hadden in het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe (1995) ook een specifieke aanduiding. Hierbij is zoveel mogelijk aangesloten in het voorliggende plan.

Wonen

De woonbebouwing is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Op de verbeelding zijn binnen deze bestemming bouwvlakken aangegeven van circa 1.500m², waarbinnen de bebouwing dient te worden gesitueerd. Dit geldt ook voor paardenbakken, zwembaden en tennisbanen. De maximale bouwmaten zijn aangegeven in de planregels. Aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid zijn onder bepaalde voorwaarden toegelaten. Recreatiewoningen zijn apart aangeduid op de verbeelding en kennen een eigen regeling, evenals woongebouwen, landhuizen en villa's.

6.3.2. Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen

Leiding - Brandstof (dubbelbestemming)

Het betreft hier een dubbelbestemming ter bescherming van de binnen het plangebied

aanwezige brandstofleidingen. Deze leidingen zijn overeenkomstig de bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd.

Leiding – Gas (dubbelbestemming)

Het betreft hier een dubbelbestemming ter bescherming van de binnen het plangebied aanwezige gasleidingen. Deze leidingen zijn overeenkomstig de bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd.

Leiding - Hoogspanning (dubbelbestemming)

In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' opgenomen voor bovengrondse hoogspanningslijnen. Op deze manier zijn de bestaande bovengrondse hoogspanningslijnen juridisch vastgelegd. Voor de ondergrondse hoogspanningsleidingen is een dubbelbestemming 'leiding-hoogspanningsverbinding' opgenomen.

Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)

Voor een gedeelte van het plangebied geldt een hoge verwachtingswaarde. Ter bescherming van eventuele archeologische vindplaatsen is voor terreinen waarvan bekend is dat deze archeologische waarden (en/of archeologische monumenten) bevatten de dubbelbestemming Waarde-Archeologie-1 opgenomen. Voor terreinen waarvoor een hoge verwachtingswaarde geldt, is archeologisch onderzoek nodig wanneer meer dan 250 m² met een diepte van meer dan 20 cm verstoort wordt. Deze terreinen hebben dubbelbestemming archeologie-2.

Waarde - Ecologische Hoofdstructuur (dubbelbestemming)

Deze waarde is opgenomen voor gebieden die vallen binnen de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur zoals vastgesteld door P.S. (herbegrenzing 2009).

Waarde – Natuur (dubbelbestemming)

Deze waarde is opgenomen voor natuurgebieden die in het oude bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe (art. 30 herziening 2002) de bestemming 'Bos met bijzondere natuurwaarde' hadden. Deze gebieden hebben een extra waarde ten opzichte van andere natuur- en bosgebieden.

Waarde – Natuur en Ecologie (dubbelbestemming)

Deze waarde is opgenomen voor de Ecoducten in het plangebied (Oud Reemst (N310) en (Jac.P. Thijsse).

Waarde- Landgoed (dubbelbestemming)

De landgoederen 'Kernhem' (Waarde Landgoed – 1) en 'Hoekelum' (Waarde Landgoed – 2) hebben een dubbelbestemming 'Waarde – Landgoed' gekregen. Deze aanduidingen zijn overgenomen van de geldende planologische situatie, om, naast de algemene bestemmingsregels, de bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische karakteristieken van deze landgoederen te kunnen bestemmen en beschermen.

Geluidzone – spoor (gebiedsaanduiding)

Het zuidelijk deel van het plangebied wordt doorkruist door de spoorlijn Utrecht-Arnhem. Deze spoorweg heeft een geluidzone met een breedte van 400 meter. Deze zone is opgenomen op de verbeelding. Binnen deze zone gelden strengere geluidsnormen voor geluidgevoelige functies zoals woningen en scholen.

Geluidzone – vliegverkeer 35-55 ke (gebiedsaanduiding)

Voor vliegveld Deelen is op grond van de Wet luchtvaart een geluidzone opgenomen waarbuiten de geluidsbelasting als gevolg van de vliegbasis niet meer dan 35

Kosteneenheden (Ke) mag bedragen. Per oplopende Ke-waarde geldt een steeds strenger regime voor het toestaan van (vervangende) nieuwbouw.

Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied (gebiedsaanduiding)

De begrenzing van drinkwaterwingebieden, met daaromheen gelegen de grondwaterbeschermingsgebieden zijn als milieuzone op de verbeelding weergegeven. De begrenzing ervan is gebaseerd op de verblijftijd van het grondwater in de bodem. In de provincie Gelderland wordt hiervoor een 25-jaarszone gehanteerd. Daarmee is het grondwater ongeveer 25 jaar onderweg alvorens het zou kunnen worden opgepompt voor de bereiding van drinkwater. Bescherming en borging van de grondwaterkwaliteit is van groot maatschappelijk belang. Daarom is voor deze gebieden de milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied opgenomen.

Binnen deze zone geldt een omgevingsvergunningenstelsel voor de bescherming van het grondwater.

Milieuzone-Waterwingebied (gebiedsaanduiding)

Ter plaatse van de aanduiding Milieuzone – waterwingebied zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening. Nieuwe bestemmingen in een waterwingebied zijn alleen toegestaan indien ze geen negatieve effecten kunnen hebben op de kwaliteit van het grondwater.

Veiligheidszone – munitie (gebiedsaanduiding)

Deze zone is opgenomen op de verbeelding en is aangegeven rondom een aantal militaire complexen. Binnen deze zone mogen geen gevoelige functies zoals scholen en woningen worden gerealiseerd met het oog op externe veiligheid.

Veiligheidszone – gasstation

Voor het gasstation bij De Sijsselt is een veiligheidscontour opgenomen. Binnen deze zone mogen geen woningen of andere functies waarbij mensen regelmatig aanwezig zijn, worden opgericht.

Wro- zone – recreatiecluster (gebiedsaanduiding)

Deze zone is opgenomen voor recreatieterreinen die gelegen zijn in het zogenaamde 'groeigebied' zoals opgenomen in de clustervisies recreatie voor de clusters Otterlo en Lunteren – Wekerom (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 27 juni 2005). De recreatieterreinen maken geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan, maar de recreatieclusters vormen voor het gebied als geheel een belangrijke zoning, daarom zijn deze nog wel in het plan opgenomen.

Luchtvaartverkeerszone 2-10

Dit is de obstakelvrije zone waar bouwwerken niet hoger mogen zijn dan is aangegeven.

Luchtvaartverkeerszone ihcs 1-21

Deze zone geeft de hoogte boven NAP aan waarin geen (nieuw) bouwwerken zijn toegestaan hoger dan de aangegeven hoogte..

7. Inspraak, vooroverleg en zienswijzen

7.1. Inleiding

De verplichting om inspraak te verlenen op een bestemmingsplan, zoals dat was geregeld in artikel 6a Wet op de Ruimtelijk Ordening, is geschrapt. Hiermee is de verplichting komen te vervallen, maar niet inspraak als zodanig. Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening wordt inspraak eveneens niet verplicht gesteld. In de verordening worden de regels gesteld als er besloten wordt inspraak te houden waaraan dan voldaan moet worden.

De gemeente Ede heeft het plan gedurende 4 weken opengesteld voor inspraak. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om tijdens de inspraakperiode van vier weken een inspraakreactie in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Dit gold eveneens voor de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (plan van aanpak MER). Ongeveer gelijktijdig aan de inspraakperiode is het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening gevoerd. De ingediende inspraakreacties en de reacties in het kader van het vooroverleg zijn samengevat in de nota van inspraak en vooroverleg en van een gemeentelijke reactie voorzien. De nota inspraak en vooroverleg is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Het ontwerp-bestemmingsplan zal conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ter inzage worden gelegd. Dan wordt een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

7.2. Inspraak en vooroverleg

De nota van inspraak en vooroverleg wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

7.3. Zienswijzen ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

De nota van zienswijzen zal als separaat onderdeel tegelijk ter inzage worden gelegd met het vastgestelde bestemmingsplan.

8. Handhaving

Het is van groot belang dat de gemeente toezicht houdt op de naleving van het bestemmingsplanbeleid. Daarom dienen de voorschriften van het nieuwe bestemmingsplan consistent te worden gehandhaafd.

Handhaving bestaat uit 3 fasen:

handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie. Immers: onbekend maakt onbemind;

bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen;

als het minnelijk overleg niet tot het gewenste doel leidt, zal feitelijk optreden onontkoombaar zijn. De gemeente zal dan een keuze maken uit het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang.

Handhavingsprocedure

Handhaving vindt plaats aan de hand van controles. Deze vinden op verschillende manieren en momenten plaats:

nadat een bouwaanvraag bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;

- via controle achteraf op verleende bouwvergunningen;
- via controles vanaf de openbare weg, luchtfoto's en aan de hand van klachten/meldingen van burgers.

Zodra een overtreding is geconstateerd, zal worden nagegaan of een oplossing (legalisatie) mogelijk is. Kan geen vergunning worden verleend (bijvoorbeeld de overtreding is in strijd met het bestemmingsplan of de welstandseisen) dan vindt een gesprek plaats tussen de overtreder en de gemeente. De bedoeling van dit gesprek is om gezamenlijk tot een oplossing te komen. Zonodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom of bestuursdwang worden toegepast.

Regels

Regels

**Natuurgebied Veluwe
Ede 2012**

Ontwerp bestemmingsplan

HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begrippen

aanbouw:

een aan een hoofdgebouw toegevoegde ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

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 beroepen:

een door de hoofdbewoner uitgeoefend beroep aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, alsmede een beroep op het terrein van persoonlijke verzorging, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt. Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan een (raam)prostitutiebedrijf en/of escortbedrijf.

abiotische waarden:

het geheel van waarden in verband met het abiotisch milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen).

advies- en toetsingscommissie Groei en Krimp:

een door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland ingestelde adviescommissie bestaande uit onafhankelijke deskundigen op het gebied van verblijfsrecreatie, ecologie/natuur en planologie die adviseert over uitbreidings-, herinrichtings- en/of herstructureringsplannen voor terreinen voor verblijfsrecreatie;

agrarisch bedrijf:

één bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder begrepen bomen en heesters, en/of het houden van dieren, waarbij opslag van het door het bedrijf ter plaatse voortgebrachte producten en het vergisten van bedrijfseigen mest en co-substraten is toegestaan.

agrarisch bedrijf, grondgebonden:

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

agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij:

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voor het houden van vee en pluimvee -zelfstandig of als neventak – waarbij dit houden van vee en pluimvee geheel of nagenoeg plaatsvindt in gebouwen. Het houden van melkrundvee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij.

agrarisch bedrijf, glastuinbouw

een niet grondgebonden agrarisch bedrijf dat gericht is op het telen van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen, al dan niet op substraatbasis.

agrarische nevenactiviteit:

een kleinschalige agrarische activiteit bij een woning gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder begrepen bomen en heesters, en/of het houden van dieren, waarbij opslag van ter plaatse voortgebrachte producten is toegestaan.

archeologische verwachtingswaarden:

te verwachten archeologische resten, oftewel restanten van vroegere menselijke bewoning, begraving en/of landgebruik die voor de wetenschap van belang kunnen zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

archeologische waarden:

archeologische resten, oftewel restanten van vroegere menselijke bewoning, begraving en/of landgebruik die voor de wetenschap van belang kunnen zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

bebouwing:

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

bed & breakfast:

een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, gerund door de eigenaar of hoofdbewoner van het betreffende huis.

bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan-huis-verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

bedrijfsmatige exploitatie:

het door middel van een bedrijf beheren en/of exploiteren van recreatieverblijven, waarbij voor recreatiewoonverblijven geldt dat daar -permanent wisselende- recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden;

bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

bestaande situatie:

- ten aanzien van bebouwing:
legaal aanwezige bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning.
- ten aanzien van gebruik:
het legaal gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0228.BP2012VELU0001-0201 met de bijbehorende regels en bijlagen.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

Bevi-inrichting

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

bijgebouw:

Een gebouw dat in architectonisch en/of functioneel opzicht ondergeschikt is aan en hoort bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

biogas-vergistinginstallatie:

een installatie waarbij door toepassing van technieken energie, dan wel warmte, wordt opgewekt met digistaat als eindproduct.

boerenboomgaard:

Een verzameling hoogstamfruitbomen op en/of nabij een bouwperceel met een minimaal aantal van 5 en maximaal 12.

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.

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en bergzolder.

bouwmassa:

een verzameling van bij elkaar behorende gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen.

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, al dan niet aan elkaar gekoppeld met een specifieke aanduiding, waarmee 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 is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

centrale voorzieningen:

gebouwen ten dienste van verblijfsrecreatieve bedrijfsuitoefening, zijnde sanitaire voorzieningen, groepsaccomodaties, kantines, kantoren, recepties, zalen, winkels, beheerloodsen, overdekte

zwembaden en overdekte tennisbanen.

consumentenvuurwerk:

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

containervelden:

al dan niet verharde grond (bijvoorbeeld afgedekt met plastic, antiworteldoek en/of beton) eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk, gebied of landschapselement toegekende waarde in verband met ouderdom, gaafheid, zeldzaamheid en herkenbaarheid vanuit historisch oogpunt in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen).

dagrecreatie:

recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang.

detailhandel:

het 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.

detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel in de volgende categorieën:

- a detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- b detailhandel in grootschalige goederen, zoals auto's keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- c tuincentra;
- d grootschalige meubelbedrijven, al dan niet – in ondergeschikte mate – in combinatie met woninginrichting en stoffering;
- e bouwmarkten.

dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

ecologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde op basis van de aanwezige flora en/of fauna in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden en/of karakteristieke landschapselementen, en/of op basis van de verbindende functie van een zone tussen twee natuurgebieden.

escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend, zoals escortservices en –bemiddelingsbureaus.

extensief recreatief medegebruik:

een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden.

extensiveringsgebied:

ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging en nieuw vestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van het reconstructieplan onmogelijk zal worden.

functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

gebouw:

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

gekoppeld bouwvlak:

een bouwvlak dat bestaat uit twee of meer onderling niet aaneengesloten bouwvlakken, die op de verbeelding met een specifieke aanduiding 'relatie' aan elkaar zijn gekoppeld, die tezamen worden aangemerkt als zijnde één bouwvlak. Daarbij geldt dat de opgenomen aanduidingen op de verbeelding slechts gelden voor het gehele gekoppelde bouwvlak en mogen aanduidingen niet worden gecumuleerd.

groeigebied:

de gebieden die in het plangebied zijn gelegen en als 'groeigebied-recreatiecluster' in dit bestemmingsplan en tevens zijn opgenomen op de Beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling van het Streekplan Gelderland 2005 inclusief herzieningen;

groeibegeleidende voorzieningen:

palen en/of stokken, eventueel onderling verbonden, ten behoeve van begeleiding van gewassen.

groepsaccomodatie:

een gebouw bestemd voor recreatief nachtverblijf van een groep of groepen personen, die hun hoofdverblijf elders hebben en waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke zalen en/of kamers;

herinrichting:

het binnen de grenzen van het bestemmingsvlak veranderen van de ruimtelijke indeling van een terrein voor verblijfsrecreatie;

hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden in hoofdzaak bestemd is.

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht.

horeca categorie 1 en 2:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, met uitzondering van een (nacht)café, discotheek, dancingbar, casino of automatenhal.

hoveniersbedrijf:

een bedrijf, dat primair gericht is op ontwerp, aanleg en onderhoud van tuinen en groenvoorzieningen elders.

huishouden:

Persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

hulpgebouwen:

een gebouw, behorende bij een bedrijf, dat met het oog op een verantwoorde bedrijfsvoering niet binnen het bouwvlak gerealiseerd kan worden, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het (agraris) gebruik, en waarbij geen sprake is van permanente stalling van dieren.

kas:

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal en dat dient voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden.

kampeermiddel:

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

kelder:

een geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bovengronds bouwwerk, sleufsilos en/of kuilvoerplaat.

kleinschalige bedrijfsactiviteiten:

door de hoofdbewoner het bedrijfsmatig vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt.

kleinschalig kamperen:

kleinschalige recreatieve activiteiten waarbij niet meer dan 25 kampeermiddelen aanwezig zijn, bijvoorbeeld kamperen bij de boer.

landbouwontwikkelingsgebied:

ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of in het kader van het Reconstructieplan zal voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging en nieuw vestiging van intensieve veehouderij. Daarbij wordt een bouwvlak dat gedeeltelijk is gelegen binnen het landbouwontwikkelingsgebied beschouwd als een volledige zone landbouwontwikkelingsgebied.

landschapselement:

Houtopstanden en andere elementen in een gebied met streekeigen, inheemse beplanting en/of karakteristiek voor een landschapstype: zoals houtwal en houtsingels, (hakhout)bosje, struweelrand, heg, struweelhaag, laan, bomenrij en/of een solitaire boom met een omtrek van meer dan 65 cm, (boeren)boomgaard, steilrand, streekeigen erf, poel en natuurvriendelijke oever.

landschapswaarde:

de aan een gebied toegekende waarde op basis van de aanwezigheid van de voor het landschapstype karakteristieke kenmerken bestaande uit landschapselementen, verkaveling of openheid, die bepaald wordt door de abiotische en biotische omstandigheden en door cultuurhistorie en menselijk grondgebruik.

maatschappelijke en culturele voorzieningen:

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze voorzieningen, onderwijs- en kinderopvangvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

manege:

bedrijf, bestaande uit een of meerdere (binnen)rijbanen, die uitsluitend is gericht op het bieden van paardrijmogelijkheden en het geven van instructie aan derden met gebruik van paarden, al dan niet met een ondergeschikte horecavoorziening die is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van het manegebedrijf.

mantelzorg:

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

natuur:

elementen of een verzameling van elementen, zoals stromende en stilstaande wateren, bloemrijke graslanden, heide en stuifzanden, bossen en struwelen, bepaald door de specifieke abiotische en biotische omstandigheden.

nevenactiviteit:

activiteiten die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op een bouwperceel en de hoofdfunctie als zodanig herkenbaar blijft.

nevengeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

NGE:

Nederlandse Grootte Eenheid, een standaard eenheid voor de bepaling van de omvang van een agrarisch bedrijf zoals die gehanteerd wordt door het Landbouw Economisch Instituut (LEI).

normaal (agraris) gebruik:

Het regulier bestaande gebruik dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering en het (agraris) gebruik van de gronden.

normaal onderhoud:

Het onderhoud van bestaande objecten c.q. de grond dat, gelet op de bestemming, noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen.

omgevingsvergunning:

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

ondergeschikte functie:

functie die zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan een hoofdfunctie en daarmee rechtstreeks verband houdt.

opslag:

opslag van goederen al dan niet in gebouwen.

paardenbak:

een onoverdekte voorziening, uitsluitend bestaande uit een afrastering en/of omheining, bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

paardenhouderij:

een bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het fokken van paarden, het africhten van paarden, het bieden van verblijf aan paarden (bijvoorbeeld paardenstalling en paardenpension) dan wel de handel in paarden.

paddestoelenteelt

Teelt van paddenstoelen voor gewone consumptie, genotsmiddelen zoals drugs daarbij niet inbegrepen.

permanente bewoning:

bewoning van een recreatiewoonverblijf of vergelijkbaar object als hoofdverblijf.

plan:

het bestemmingsplan 'Natuurgebied Veluwe' van de gemeente Ede.

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

recreatieobject:

een eenvoudig verplaatsbaar kampeermiddel zonder fundering met een maximale oppervlakte van 55 m², inclusief al dan niet vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, waarbij onder fundering wordt verstaan, een bouwwerk in de grond als basis voor een, al dan niet tot de constructie daarvan behorend, kampeermiddel;

recreatief medegebruik:

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

recreatieve voorziening:

voorzieningen bedoeld voor recreatief gebruik zoals musea, sportterreinen, speeltuinen, dierenparken, openluchttheaters en groepsaccommodaties.

recreatiewoning/recreatiewoonverblijf:

een permanent aanwezig gebouw, bestemd om uitsluitend door één huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden uitsluitend voor recreatieve doeleinden.

ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.

seksinrichting:

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

scouting:

Jeugdorganisatie, ook wel padvinderij genoemd, met als doel de ontwikkeling van jonge mensen via niet-formele educatie met nadruk op praktische activiteiten in de buitenlucht. Overnachtingen voor groepen van maximaal 1 week aaneengesloten daarbij inbegrepen.

sportief - recreatieve activiteiten:

activiteiten zoals paintball, lasergaming, darten, bowling, mountainbiken, kanovaren en huifkartochten.

streekeigen producten:

(agrarische) producten voor zover deze op het eigen bedrijf zijn voortgebracht en/of hooguit op ambachtelijke wijze op het eigen bedrijf zijn verwerkt of bewerkt.

(teelt)ondersteunende voorzieningen:

voorzieningen die toegepast worden om de teelt van groenten, fruit, bomen, of potplanten te bevorderen en te beschermen.

tijdelijke (teelt)ondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden per jaar. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden onder andere verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten. Met uitzondering van containervelden.

trekkershut:

een gebouw van eenvoudige constructie dat bestemd is voor kortdurend recreatief woonverblijf van passanten;

uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

uitsterfregeling:

regeling op publiek- en/of privaatrechtelijke grondslag, gericht op beëindiging van de permanente bewoning van recreatiwoonverblijven, waarbij in bepaalde gevallen een persoonsgebonden (overgangs)recht ten behoeve van de bewoner(s) wordt toegekend.

verblijfsrecreatie:

het kortdurend verblijf van één of meerdere personen met of zonder overnachting die elders hun hoofdverblijf hebben, waarmee in ieder geval geen sprake is van permanente bewoning.

verblijfsrecreatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het faciliteren van recreatief verblijf, waarbij overnacht wordt in onder andere kampeermiddelen, recreatiewoningen en/of recreatieverblijven.

verwevingsgebied:

ruimtelijke begrensde gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensive veehouderij mogelijk is en mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

vleermuizenreservaat

beschermde bomenrijen en lanen waar vleermuizen een vaste rust- en/of verblijfplaats hebben.

volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste 70 NGE/ één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze.

voorgevelrooilijn:

De lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk, dan wel bouwvlak, is gelegen alsmede het verlengde daarvan die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

werk:

een constructie geen bouwwerk zijnde.

Wgh-inrichting:

Bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken

woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden (inclusief het bieden van mantelzorg).

woongebouw:

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

wooneenheid:

een gebouw of een deel van een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden (inclusief het bieden van mantelzorg).

zelfstandige woonruimte:

woonruimte met een eigen aparte opgang en voordeur, met eigen voorzieningen waaronder andere een keuken, toilet, badkamer, douche, die niet met anderen hoeft te worden gedeeld.

zorgboerderij

Een agrarisch bedrijf waar mensen met een zorg of hulpvraag een passende dagbesteding vinden en/of meewerken, en waar tevens ondergeschikte verkoop plaatsvindt van ter plaatse geproduceerde, streekeigen producten.

zorggerelateerde voorziening:

dienstverlening die plaats vindt op commerciële basis en niet kan worden aangemerkt als maatschappelijke dienstverlening en niet of niet alle kenmerken heeft van beroep aan huis. Mantelzorg valt niet onder zorggerelateerde voorziening.

zorginstelling:

Een educatieve, sociale, culturele, medische en/of religieuze instelling, met een maatschappelijke bestemming die hoofdzakelijk gericht is op het verlenen van zorg aan mensen met een zorg- of hulpvraag. Tevens zijn ondergeschikte functies als kleinschalige horeca, kantoorfuncties, recreatieve voorzieningen en zelfstandige bewoning etcetera gerelateerd aan- en ondergeschikt aan de hoofdfunctie toegestaan.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand tot de zijdelingse of achterste bouwperceelsgrens:

de kortste afstand van de zijdelingse of achterste bouwperceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

afstand tot de weg:

de afstand van bebouwing tot de as van de weg.

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:

overeenkomstig de omtreklijn van de horizontale projectie van alle delen van die bouwwerken;

breedte, diepte c.q. lengte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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;

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;

inhoud van een bouwwerk:

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

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;

oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

de afmeting, lengte, breedte en diepte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt gemeten overeenkomstig de omtreklijn van de verticale projectie van alle delen van die bouwwerken;

peil:

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

2.2 Ondergronds bouwen

Bij het berekenen van het bebouwingspercentage of de te bebouwen oppervlakte/inhoudsmaat wordt de oppervlakte/inhoud van ondergrondse gebouwen, voor zover gelegen onder het bovengrondse gebouw, buiten beschouwing gelaten.

2.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten, zoals:

- dakkapellen met een maximale breedte van 50% van de gevelbreedte;
- plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

2.4 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b grondgebonden agrarische bedrijven, waarbij niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig mag zijn per bouwvlak of een gekoppeld bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding: 'intensieve veehouderij' tevens een intensieve veehouderij als hoofdtak is toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' is een paardenhouderij met bijbehorende voorzieningen toegestaan;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-kwekerij' is tevens een kwekerij met bijbehorende voorzieningen toegestaan;
- e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- sportveld en dagrecreatie' is tevens het gebruik als sportveld voor veldsporten en dagrecreatie toegestaan;
- f ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is tevens opslag van niet-agrarische producten toegestaan;
- g ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-educatietuin' is een educatietuin toegestaan;
- h ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorziening' zijn tevens teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;
- i ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is een parkeerterrein toegestaan;
- j ter plaatse van de aanduiding 'kas' is een kas als teeltondersteunende voorziening toegestaan;
- k ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - schaapskooi is tevens een schaapskooi toegestaan;
- l ter plaatse van de aanduiding 'ijzertijdboerderij' is een ijzertijdboerderij toegestaan;
- m ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'rijksmonument' tevens bescherming van monumentale waarden;
- n wonen in een bedrijfswoning;
- o behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden;
- p behoud, herstel en bescherming van cultuurhistorische waarden in de vorm van onverharde wegen en paden;
- q verharde en onverharde paden, ondergeschikte erfverharding ten dienste van het agrarische bedrijf, wegen en parkeervoorzieningen ten dienste van (aangrenzende) bestemming(en);
- r ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument', tevens de bescherming van aanwezige monumentale waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- s aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- t extensief recreatief medegebruik;
- u groenvoorzieningen;
- v nevenactiviteiten;
- w paardenbakken;
- x sleufsilos, waterbassin's en kuilvoerplaten;
- y water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. terreinafscheidingen tot een hoogte van 1,5 meter buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
 2. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn tevens toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kas', met dien verstande dat de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;
3. b. bestaande hulpgebouwen buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- a. c.groeibegleidende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter;
 4. de voorziening is slechts toegestaan zolang de teelt dit vereist;
 5. de voorziening staat ten dienste van het grondgebonden agrarische bedrijf.
6. d. de totale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen per bouwvlak of een gekoppeld bouwvlak mag, met uitzondering van het bepaalde in lid 3.2.3 en 3.2.4, niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-ijzertijdboerderij' gelden de bestaande maten als maximaal toelaatbaar.
- f. ter plaatse van de aanduiding specifieke bouwaanduiding 'onbebouwd' mogen geen bouwwerken worden opgericht.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c. de dakhelling mag, met uitzondering van aan- en uitbouwen bij bestaande bedrijfsgebouwen, niet minder bedragen dan 15°.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwvlak of een gekoppeld bouwvlak is ten hoogste het aantal bedrijfswoningen toegestaan als is aangegeven op de verbeelding;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 660 m³, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- e. de dakhelling van een bedrijfswoning, met uitzondering van aan- en uitbouwen, mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°, of de bestaande dakhelling indien deze anders is.
- f. bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning.

3.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m² per bedrijfswoning, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,30 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,60 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;

- d de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°, of de bestaande dakhelling indien deze anders is.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van silo's mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- c sleufsilos en/of kuilvoerplaten moeten zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn;
- d de bouwhoogte van een afrastering/ omheining van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1,5 meter en moet zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn;
- e de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- b ter bescherming van de monumentale waarde in relatie tot de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
- d ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a voor het bouwen van een gebouw dat de grenzen van het bouwvlak overschrijdt, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing in het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is;
- b de overschrijding mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c het overschrijden van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- d er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan.

3.4.2 Herbouw bedrijfswoning op een andere locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3. onder f voor de herbouw van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a herbouw op een andere locatie is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;
- b er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- c er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan;
- d herbouw op een andere locatie leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

3.4.3 Schuilstallen en andere hulpgebouwen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a voor het bouwen van schuilstallen en andere hulpgebouwen buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a het aantal schuilstallen en/of hulpgebouwen mag niet meer bedragen dan 1 per 2,5 ha agrarisch gebied aaneengesloten eigendom, inclusief de oppervlakte van het bouwvlak;
- b de oppervlakte van de schuilstal mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- c de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3.4.4 Paardenbakken buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a voor het realiseren van één paardenbak buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig;
- b de paardenbak grenst direct aan het bouwvlak en moet zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn;
- c de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m², met dien verstande dat de totale oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' niet meer mag bedragen 1.600 m²;
- d de bouwhoogte van afrasteringen/omheiningen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- e er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f het plaatsen van een paardenbak buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

3.4.5 Sleufsilos, waterbassins en/of kuilvoerplaten buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder a voor het realiseren van sleufsilos, waterbassin's en/of kuilvoerplaten buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig;
- b de sleufsilos, waterbassin en/of kuilvoerplaat grenst direct aan het agrarisch bouwvlak en moet zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- d er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- e het plaatsen van sleufsilos, waterbassins en/of kuilvoerplaten buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- f het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat de opslag van mest niet is toegestaan.

3.4.6 Oppervlak aan gebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder d sub 1 en 2 voor het éénmalig vergroten van de op de verbeelding opgenomen oppervlakte aan gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de vergroting is maximaal 10% van de totale gezamenlijke oppervlakte aan bestaande gebouwen en overkappingen tot een maximum van 350m²;
- b de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- c er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan;
- d het vergroten van de oppervlakte leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

3.4.7 Goothoogte (doorrijhoogte)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder a voor het verhogen van de goothoogte om de doorrijhoogte te vergroten, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de verhoging is uitsluitend aan één zijde toegestaan;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c de verhoging van de goothoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.

3.4.8 Dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder c voor het realiseren van bedrijfsgebouwen met plat afgedekte daken, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de omgevingsvergunning kan worden verleend voor maximaal 50 m² bedrijfsbebouwing;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.

3.4.9 Bouwen voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning voor het bieden van mantelzorg, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de vergroting is noodzakelijk voor het bieden van mantelzorg;
- b de vergroting van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m³;
- c vergroting is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is;
- d er bestaat aantoonbaar behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
- e er wordt een schriftelijke verklaring overgelegd waaruit blijkt dat er sprake is van mantelzorg;
- f er mag geen zelfstandige woonruimte ontstaan;
- g er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- h de vergroting leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen:

- a aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 50 m² en plaats moet vinden in de woning ;
- b detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde streekeigen producten met een maximum oppervlakte van 50 m²;
- c het gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige woonruimte is niet toegestaan;
- d het gebruiken van een gebouw voor bed & breakfast en overige nevenactiviteiten is niet toegestaan;
- e het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan;
- f buitenopslag is niet toegestaan, met uitzondering van opslag van agrarische producten achter de voorgevelrooilijn ten behoeve van het agrarische bedrijf op en/of aansluitend aan het bouwvlak;
- g tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn slechts toegestaan voor een periode van minder dan 6 maanden per jaar.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.5 onder c voor het bieden van mantelzorg in een bijgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a het gebruik als zelfstandige woonruimte is noodzakelijk voor het bieden van mantelzorg;
- b het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.;
- c de omgevingsvergunning voor een bestaand vrijstaand bijgebouw kan slechts worden verleend indien er geen bouwmogelijkheden bestaan voor de realisatie van een aangebouwd bijgebouw waarin de mantelzorg kan worden geboden;
- d er bestaat aantoonbaar behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;

- e de aanvrager een schriftelijke verklaring overlegt dat de omgevingsvergunning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- f de totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik kan worden genomen bedraagt maximaal 65 m² en is beperkt tot één bouwlaag;
- g er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- h het gebruik als zelfstandige woonruimte is voldoende brandveilig;
- i de mantelzorg leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en/of ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- j het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning uitsluitend aan de aanvrager en/of de hoofdbewoner van de betreffende woning en is niet overdraagbaar;
- k het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat de vergunning geldt voor een periode dat de mantelzorg voortduurt;
- l Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat alle voorzieningen die strekken tot instandhouding van een zelfstandige woonruimte worden verwijderd nadat de noodzaak van mantelzorg is vervallen.

3.6.2 Nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.5 onder d voor het toestaan van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a zorggerelateerde en recreatieve voorzieningen, met uitzondering van kleinschalig kamperen, zijn toegestaan tot een maximum van 25% van het bestaande oppervlak aan bedrijfsgebouwen met een absoluut maximum van 500 m², met dien verstande dat voorzieningen voor bed & breakfast alleen binnen de bedrijfswoning zijn toegestaan, waarbij de omvang niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- b overige nevenactiviteiten zijn toegestaan tot een maximum van 25% van het bestaande oppervlak aan bedrijfsgebouwen met een absoluut maximum van 350 m²;
- c bij cumulatie van het bepaalde onder sub a en b mag de totale oppervlakte niet meer bedragen dan 25% van het bestaande oppervlak aan bedrijfsgebouwen tot een maximum van 500 m²;
- d ten behoeve van de voorgaande leden is vervangende nieuwbouw toegestaan;
- e buitenopslag ten behoeve van de nevenactiviteit is niet toegestaan;
- f detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde, streekeigen producten met een maximum oppervlakte van 50 m²;
- g de nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben;
- h de nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- i het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat de nevenactiviteit bedrijfsmatig wordt beëindigd zodra het agrarische bedrijf wordt beëindigd, met uitzondering van bed & breakfast;
- j Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning met betrekking tot bed & breakfast onder de voorwaarde dat een bedrijfsmatige exploitatie is vereist.

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

3.7.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/ of diepploegen van gronden;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- d het verwijderen van zandwegen;

- e het aanleggen en/of verharden van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;

3.7.2 Toelaatbaarheid

De in lid 3.7.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/ beheer;
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

3.7.3 Uitzonderingen

Het in lid 3.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a plaatsvinden binnen een bouwvlak, met uitzondering van:
 - 1 het ophogen en verlagen met meer dan 30 cm;
 - 2 het verwijderen van natuur en landschapselementen.
- b mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- c behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Vorm van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b de wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen;
- c de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

3.8.2 Toevoegen aanduiding 'paardenhouderij';

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan de bestemming de aanduiding 'paardenhouderij' toe te voegen ten behoeve van de vestiging van een paardenhouderij, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- b er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- c de wijziging mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en het parkeren dient op het eigen perceel te worden ingericht;
- d er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan;
- e de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

3.8.3 Naar de bestemming Natuur, Bos of Heide

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur', 'Bos' of 'Natuur-Heide' met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de wijziging wordt toegepast voor het vergroten van natuurgebieden of het realiseren van een verbindingszone tussen natuurgebieden;
- b de gronden zijn verworven voor de inrichting van natuurgebieden, dan wel de eigenaar en gebruiker hebben schriftelijk ingestemd met de natuurontwikkeling;
- c de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- d de wijziging leidt niet tot negatieve effecten op de waterhuishouding.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1, met inachtneming van het bepaalde in dit artikel;
- b ter plaatse van de aanduiding 'dierenasiel', is tevens een dierenasiel toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum', is tevens een tuincentrum toegestaan;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondenpension', is tevens een hondenpension toegestaan;
- e ter plaatse van de aanduiding 'kas', is uitsluitend een kas als teeltondersteunende voorziening toegestaan;
- f ter plaatse van de aanduiding 'opslag', is tevens opslag als hoofdtak toegestaan;
- g ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- veehandel' is tevens een veehandel toegestaan;
- h ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij' is tevens een paardenfokkerij toegestaan;
- i ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-dierenpension en paardenhouderij' zijn tevens een dierenpension en paardenhouderij toegestaan;
- j ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-hondenpension' is een hondenpension toegestaan;
- k ter plaatse van de aanduiding 'groothandel' is tevens een groothandel toegestaan;
- l ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' wonen in een bedrijfswoning;
- m ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is tevens een zelfstandig kantoor toegestaan;
- n ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn uitsluitend groenvoorzieningen toegestaan;
- o ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', is uitsluitend een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg toegestaan.

waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak.

- p wonen in een bedrijfswoning;
- q behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden;

met daaraan ondergeschikt:

- r aan huis verbonden beroepen of bedrijfsactiviteiten;
- s groenvoorzieningen, paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- t bed & breakfast;
- u water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a bouwwerken mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat terreinafscheidingen tot een hoogte van 1,5 meter buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b de totale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen per bouwvlak of een gekoppeld bouwvlak mag, met uitzondering van het bepaalde in lid 4.2.3 en 4.2.4, niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;

- b de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c de dakhelling mag, met uitzondering van aan- en uitbouwen bij bestaande bedrijfsgebouwen, niet minder bedragen dan 15°.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a per bestemmingsvlak of een gekoppeld bestemmingsvlak ten hoogste het aantal bedrijfswoningen toegestaan als is aangegeven op de verbeelding;
- b de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 660 m³, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- d de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- e de dakhelling van een bedrijfswoning, met uitzondering van aan- en uitbouwen, mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°, of de bestaande dakhelling indien deze anders is.
- f bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning.

4.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning of woongebouw ten behoeve van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m² per bedrijfswoning en 50 m² per wooneenheid voor een woongebouw, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – woongebouw' is het toegestaan om in afwijking van het bepaalde in sub a, en volledig in de plaats daarvan, maximaal 150 m³ per wooneenheid inpandig te realiseren indien daarvoor een landschappelijke en/of stedenbouwkundige noodzaak bestaat;
- c de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,30 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- d de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,60 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- e de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°, of de bestaande dakhelling indien deze anders is.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- b ter bescherming van de monumentale waarde in relatie tot de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
- d ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder a voor het bouwen van een gebouw dat de grenzen van het bouwvlak overschrijdt, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing in het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is;
- b de overschrijding mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c het overschrijden van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- d er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan.

4.4.2 Herbouw bedrijfswoning op een andere locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 onder f en 4.2.4 onder f voor de herbouw van de bedrijfswoning of woongebouw op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a herbouw op een andere locatie is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;
- b er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- c er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan;
- d herbouw op een andere locatie leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

4.4.3 Oppervlak aan gebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder d ten behoeve van het vergroten van het oppervlak aan gebouwen en overkappingen, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen mag eenmalig worden vergroot met maximaal 10% van de op de verbeelding opgenomen oppervlakte aan gebouwen en overkappingen, tot een absoluut maximum van 350m² ;
- b de vergroting is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;
- c er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d de vergroting leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

4.4.4 Goothoogte (doorrijhoogte)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder a voor het verhogen van de goothoogte om de doorrijhoogte te vergroten, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de verhoging is uitsluitend aan één zijde toegestaan;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c de verhoging van de goothoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.

4.4.5 Dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder c voor het realiseren van bedrijfsgebouwen met plat afgedekte daken, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de omgevingsvergunning kan worden verleend voor maximaal 50 m² bedrijfsbebouwing;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.

4.5 Bouwen voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 onder b en 4.2.4 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning of woongebouw voor het bieden van mantelzorg, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- c de vergroting is noodzakelijk voor het bieden van mantelzorg;
- d de vergroting van de bedrijfswoning of wooneenheid mag niet meer bedragen dan 100 m³;
- e vergroting is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is;
- f er bestaat aantoonbaar behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
- g er wordt een schriftelijke verklaring overgelegd waaruit blijkt dat er sprake is van mantelzorg;
- h er mag geen zelfstandige woonruimte ontstaan.
- i er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- j de vergroting leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

4.4.6 Bouwen voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 onder b en 4.2.4 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning of woongebouw voor het bieden van mantelzorg, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de vergroting is noodzakelijk voor het bieden van mantelzorg;
- b de vergroting van de bedrijfswoning of wooneenheid mag niet meer bedragen dan 100 m³;
- c vergroting is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is;
- d er bestaat aantoonbaar behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
- e er wordt een schriftelijke verklaring overgelegd waaruit blijkt dat er sprake is van mantelzorg;
- f er mag geen zelfstandige woonruimte ontstaan.
- g er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- h de vergroting leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen:

- a aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 50 m² en plaats moet vinden in de woning ;
- b detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde streekeigen producten met een maximum oppervlakte van 50 m²;
- c zelfstandige kantoorruimte is niet toegestaan;
- d het gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige woonruimte is niet toegestaan;
- e het gebruiken van een gebouw voor bed & breakfast en overige nevenactiviteiten is niet toegestaan;
- f buitenopslag is niet toegestaan;
- g geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan;
- h opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- i bevi-inrichtingen en seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Vergelijkbare milieucategorie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het voor het toestaan van bedrijven die naar aard en milieubelasting en/of ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven, met dien verstande dat de afwijking niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

4.6.2 Buitenopslag

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.5 onder f voor het hebben van buitenopslag, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de buitenopslag is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;
- b er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- c er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d de buitenopslag leidt niet tot oneveredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

4.6.3 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.5 onder d voor het bieden van mantelzorg in een bijgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a het gebruik als zelfstandige woonruimte is noodzakelijk voor het bieden van mantelzorg;
- b het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4.7;
- c de omgevingsvergunning voor een bestaand vrijstaand bijgebouw kan slechts worden verleend indien er geen bouw mogelijkheden bestaan voor de realisatie van een aangebouwd bijgebouw waarin de mantelzorg kan worden geboden;
- d er bestaat aantoonbaar behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
- e de aanvrager een schriftelijke verklaring overlegt dat de omgevingsvergunning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- f de totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik kan worden genomen bedraagt maximaal 65 m² en is beperkt tot één bouwlaag;
- g er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- h het gebruik als zelfstandige woonruimte is voldoende brandveilig;
- i de mantelzorg leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en/of ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- j het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning uitsluitend aan de aanvrager en/of de hoofdbewoner van de betreffende woning en is niet overdraagbaar;
- k het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat de vergunning geldt voor een periode dat de mantelzorg voortduurt;
- l Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat alle voorzieningen die strekken tot instandhouding van een zelfstandige woonruimte worden verwijderd nadat de noodzaak van mantelzorg is vervallen.

4.6.4 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.5 onder e voor het toestaan van bed & breakfast, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a voorzieningen voor bed & breakfast zijn alleen binnen de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de omvang niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- b het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat een bedrijfsmatige exploitatie is vereist;
- c de afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.7.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/ of diepploegen van gronden;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- d het verwijderen van zandwegen;
- e het aanleggen en/of verharderen van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;

4.7.2 Toelaatbaarheid

De in lid 4.7.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/ beheer;
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

4.7.3 Uitzonderingen

Het in lid 4.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a plaatsvinden binnen een bouwvlak, met uitzondering van:
 - 1. het ophogen en verlagen met meer dan 30 cm;
 - 2. het verwijderen van natuur en landschapselementen.
- b mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- c behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

4.8.1 Vorm van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b de wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen;
- c de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de energie-, warmte- water- en telecommunicatievoorziening, rioolwaterzuiveringsinstallaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
- b. ontsluitingswegen;
- c. groenvoorzieningen en verhardingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij anders is aangegeven;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b de bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 meter;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Artikel 6 Bos

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, ontwikkeling en/of productie van houtopstanden en bomen en instandhouding en versterking van andere bestaande natuurwaarden, zoals aanwezige stuifzande en heidegronden;
- b bescherming van ecologische, landschapelijke en cultuurhistorische waarden;
- c ter plaatse van de aanduiding 'militair oefenterrein' voor militaire doeleinden gericht op schietoefeningen, terreinsoefeningen en overige militaire opleidingen;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos- afwachtingsgebied en bivakterrein' is een bivakterrein en afwachtingsgebied ten behoeve van militaire doeleinden toegestaan;
- e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos-bivakterrein' is een bivakterrein ten behoeve van militaire doeleinden toegestaan;
- f ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos-oord- en straatgevechtbaan' is een oord- en straatgevechtbaan ten behoeve van militaire doeleinden toegestaan;
- g ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is tevens een recreatiewoning toegestaan;
- h ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos-parkeren' is tevens een onverhard parkeerterrein toegestaan;
- i ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos- paddenstoelenteelt' uitsluitend voor het telen van paddenstoelen;
- j ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos-vleermuizenreservaat' voor instandhouding en verbeteren van de leefomgeving van vleermuizen;
- k ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - theekoepel' voor een theekoepel;
- l ter plaatse van de aanduiding 'jeugdkampeerterrin' voor een jeugdkampeerterrin ten behoeve van scouting;
- m ter plaatse van de aanduiding 'houtopslag' is tevens de opslag van houtproducten uit de bosbouw toegestaan;
- n ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrin' is tevens kleinschalig kamperen toegestaan;
- o ter plaatse van de aanduiding " ontsluiting" is tevens een ontsluitingsweg toegestaan;
- p ter plaatse van de aanduiding 'wildkansel' is een wildkansel toegestaan;
- q ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos-agrarisch' is het agrarisch gebruik van gronden toegestaan, waarbij een kwekerij en veehouderij zijn uitgesloten;
- r ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos-heide' is het gebruik van gronden als heide toegestaan;
- s ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos-dierenpension en paardenhouderij' het gebruik van gronden voor een dierenpension en paardenhouderij toegestaan;
- t ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos-klimbos' is een klimbos toegestaan;
- u ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'rijksmonument' tevens de bescherming van monumentale waarden.

Met daaraan ondergeschikt:

- v extensief recreatief medegebruik, beperkt tot het wandelen, fietsen en paardrijden op de daarvoor bestemde paden;
- w kleinschalige speelvoorzieningen;
- x wegen en paden;
- y water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is per aanduiding één recreatiewoning toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1 de totale oppervlakte per afzonderlijk recreatiewoonverblijf mag niet meer bedragen dan 75m² of de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 - 2 vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan;
 - 3 de inhoud per afzonderlijk recreatiewoonverblijf mag niet meer bedragen dan 300m³, of de bestaande inhoud indien deze meer is;
 - 4 de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;

- 5 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- b ter plaatse van de aanduiding 'theekoepel' is één theekoepel toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1 de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25m²;
 - 2 de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.
- c binnen de grenzen van de aanduiding 'militair oefenterrein' mogen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd voor militaire doeleinden met dien verstande dat:
 - 1 bij iedere schiet- of gevechtsbaan mag een waarnemingspost worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 300m² en een maximale bouwhoogte van 15 meter;
 - 2 bij iedere schiet- of gevechtsbaan mag een gebouw worden opgericht voor militaire doeleinden met een maximale oppervlakte van 800m² en een maximale bouwhoogte van 8 meter;
 - 3 ter plaatse van de aanduiding 'oord- en straatgevechtbaan' zijn oefengebouwen, bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 8 meter en met een gezamenlijke maximale oppervlakte van 5% van het als zodanig aangeduide gebied toegestaan;
 - 4 ter plaatse van de aanduiding 'multifunctioneel oefenterrein' is een wachtgebouw met een inhoud van maximaal 600m³ en een goot- en bouwhoogte van maximaal 3 meter respectievelijk 8 meter toegestaan en mogen tevens bouwwerken van tijdelijke aard worden opgericht ten behoeve van en voor de duur van militaire oefeningen;
 - 5 terplaatse van de aanduiding 'afwachtingsgebied en/of bivakgebied' mag geen bebouwing worden opgericht;
- d ter plaatse van de aanduiding 'wildkansel' is een maximale oppervlakte van 80m² met een maximale bouwhoogte van 3meter toegestaan.
- e Andere bouwwerken dan genoemd onder a, b,c en d zijn op genoemde gronden niet toegestaan.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a binnen de aanduidingsgrenzen van de aanduiding 'militair oefenterrein' zijn antennes toegestaan tot een hoogte van maximaal 25 meter, en tevens overige bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 8 meter bij iedere schiet of gevechtsbaan;
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1 sub e voor het bouwen van gebouwen ten dienste van natuurbeheer, natuureducatie, stalling van vee voor natuurbeheer, stalling van werktuigen voor bosbeheer en entreegebouwen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de oppervlakte per gebouw niet meer mag bedragen dan 25 m²;
- b het aantal gebouwen mag niet meer bedragen dan 1 per 150ha natuurgebied aaneengesloten beheerseenheid;
- c de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- f er wordt geen afbreuk gedaan aan de monumentale waarden van de naaste omgeving.

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

6.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder- of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, anders dan van productiebos of het normale beheer voor bosexploitatie zoals het verruigen van de bodem voor natuurlijke verjonging;
- b het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- c het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- d het dempen van watergangen;

6.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van geringe omvang zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

6.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van geringe omvang zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

6.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 6.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de bestemming zijn toegekend en;
- b. de hierdoor hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke, cultuurhistorische, natuur- en monumentale waarden en kwaliteiten niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 7 Cultuur en Ontspanning

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a activiteiten ten behoeve van cultuur en ontspanning;
- b ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven', voor een clubhuis voor natuurverenigingen met bijbehorende voorzieningen;
- c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning- activiteitencentrum', is tevens een activiteitencentrum voor sportief - recreatieve activiteiten toegestaan;
- d ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-rijksmonument' tevens voor bescherming van monumentale waarden;
- e speelvoorzieningen;
- f behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden;
- g wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- h verharde en onverharde wegen en paden;
- i parkeervoorzieningen;
- j groenvoorzieningen;
- k water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a bouwwerken mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat terreinafscheidingen tot een hoogte van 1,5 meter ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b de totale gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak of een gekoppeld bestemmingsvlak mag, met uitzondering van het bepaalde in lid 7.2.3 en 7.2.4, niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

7.2.2 gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c De dakhelling mag, met uitzondering van aan- en uitbouwen bij bestaande gebouwen, niet minder bedragen dan 15°.

7.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a per bouwvlak of een gekoppeld bouwvlak is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan of ten hoogste het aantal dat is aangeduid op de verbeelding;
- b de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 660 m³, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- d de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- e de dakhelling van een bedrijfswoning, met uitzondering van aan- en uitbouwen, mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°.
- f bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning.

7.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m² per bedrijfswoning, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,30 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,60 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- d de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°.

7.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- b ter bescherming van de monumentale waarde in relatie tot de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
- d ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1 onder a voor het bouwen van een gebouw dat de grenzen van het bouwvlak overschrijdt, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing in het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is;
- b de overschrijding mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c het overschrijden van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- d er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan.

7.4.2 Herbouw op een andere locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.2.3 onder f voor de herbouw van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a herbouw op een andere locatie is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;
- b er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- c er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan;
- d herbouw op een andere locatie leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

7.4.3 Oppervlak aan gebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1 onder d ten behoeve van het vergroten van het oppervlak aan gebouwen en overkappingen, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen mag eenmalig worden vergroot met maximaal 10% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen en overkappingen, tot een absoluut maximum van 350 m²;
- b de vergroting is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;
- c er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d de vergroting leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

7.4.4 Goothoogte (doorrijhoogte)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2 onder a voor het verhogen van de goothoogte om de doorrijhoogte te vergroten, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de verhoging is uitsluitend aan één zijde toegestaan;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c de verhoging van de goothoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.

7.4.5 Dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2 onder c voor het realiseren van bedrijfsgebouwen met plat afgedekte daken, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de omgevingsvergunning kan worden verleend voor maximaal 50 m² bedrijfsbebouwing;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.

7.4.6 Bouwen voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.2.3 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning voor het bieden van mantelzorg, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de vergroting is noodzakelijk voor het bieden van mantelzorg;
- b de vergroting van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m³;
- c vergroting is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is;
- d er bestaat aantoonbaar behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
- e er wordt een schriftelijke verklaring overgelegd waaruit blijkt dat er sprake is van mantelzorg;
- f er mag geen zelfstandige woonruimte ontstaan;
- g er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- h de vergroting leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen:

- a aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 50 m² en plaats moet vinden in de woning ;
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - paintball' is het uitoefenen van sportief - recreatieve activiteiten buiten de gebouwen niet toegestaan;
- c het gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige woonruimte is niet toegestaan;
- d het gebruiken van een gebouw voor bed & breakfast en overige nevenactiviteiten is niet toegestaan;
- e buitenopslag is niet toegestaan;

- f seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Andere vergelijkbare functies

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.1 voor het voor het toestaan van andere functies op het gebied van cultuur en ontspanning die naar aard of ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar zijn met de toegestane functie, met dien verstande dat de afwijking niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

7.6.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.5 onder b voor het bieden van mantelzorg in een bijgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a het gebruik als zelfstandige woonruimte is noodzakelijk voor het bieden van mantelzorg;
- b het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is;
- c de omgevingsvergunning voor een bestaand vrijstaand bijgebouw kan slechts worden verleend indien er geen bouwmogelijkheden bestaan voor de realisatie van een aangebouwd bijgebouw waarin de mantelzorg kan worden geboden;
- d er bestaat aantoonbaar behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
- e de aanvrager een schriftelijke verklaring overlegt dat de omgevingsvergunning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- f de totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik kan worden genomen bedraagt maximaal 65 m² en is beperkt tot één bouwlaag;
- g er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- h het gebruik als zelfstandige woonruimte is voldoende brandveilig;
- i de mantelzorg leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en/of ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- j het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning uitsluitend aan de aanvrager en/of de hoofdbewoner van de betreffende woning en is niet overdraagbaar;
- k het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat de vergunning geldt voor een periode dat de mantelzorg voortduurt;
- l Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat alle voorzieningen die strekken tot instandhouding van een zelfstandige woonruimte worden verwijderd nadat de noodzaak van mantelzorg is vervallen.

7.6.3 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.5 onder d voor het toestaan van bed & breakfast, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a voorzieningen voor bed & breakfast zijn alleen binnen de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de omvang niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- b het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat een bedrijfsmatige exploitatie is vereist.
- c de afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

7.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.7.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/ of diepploegen van gronden;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- d het verwijderen van zandwegen;
- e het aanleggen en/of verharderen van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;
- f het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.

7.7.2 Toelaatbaarheid

De in lid 7.7.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/ beheer;
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

7.7.3 Uitzonderingen

Het in lid 7.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a plaatsvinden binnen een bouwvlak, met uitzondering van:
 - 1. het ophogen en verlagen met meer dan 30 cm;
 - 2. het verwijderen van natuur en landschapselementen.
- b mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- c behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden.

7.8 Wijzigingsbevoegdheid

7.8.1 Vorm van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b de wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen;
- c de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Artikel 8 Gemengd - 1

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een kaasboerderij met kaasmakerij en bijbehorende voorzieningen;
- b kantoor;
- c aan de kaasboerderij ondergeschikte horeca voor de verkoop van ter plaatse geproduceerde streekeigen producten;
- d ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding-rijksmonument bescherming van monumentale waarden;
- e wonen in een bedrijfswoning;
- f behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden;
- g bescherming van cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- h aan huis verbonden beroepen of bedrijfsactiviteiten;
- i groenvoorzieningen, paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- j water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a bouwwerken mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat terreinafscheidingen tot een hoogte van 1,5 meter buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b de totale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen per bouwvlak of een gekoppeld bouwvlak mag, met uitzondering van het bepaalde in lid 8.2.3 en 8.2.4, niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c de dakhelling mag, met uitzondering van aan- en uitbouwen bij bestaande bedrijfsgebouwen, niet minder bedragen dan 15°.

8.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a per bestemmingsvlak of gekoppeld bestemmingsvlak is ten hoogste het aantal bedrijfswoningen toegestaan als is aangegeven op de verbeelding;
- b de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 660 m³, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- d de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- e de dakhelling van een bedrijfswoning, met uitzondering van aan- en uitbouwen, mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°, of de bestaande dakhelling indien deze anders is.
- f bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning

8.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning ten behoeve van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m² per bedrijfswoning, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,30 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,60 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- d de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°, of de bestaande dakhelling indien deze anders is.

8.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- b ter bescherming van de monumentale waarde in relatie tot de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
- d ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1 onder a voor het bouwen van een gebouw dat de grenzen van het bouwvlak overschrijdt, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing in het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is;
- b de overschrijding mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c het overschrijden van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- d er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan.

8.4.2 Herbouw bedrijfswoning op een andere locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.2.3 onder f en 8.2.4 onder f voor de herbouw van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a herbouw op een andere locatie is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;
- b er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- c er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan;
- d herbouw op een andere locatie leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

8.4.3 Oppervlak aan gebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1 onder d ten behoeve van het vergroten van het oppervlak aan gebouwen en overkappingen, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak of gekoppeld bestemmingsvlak mag eenmalig worden vergroot met maximaal 10% van de totale bestaande oppervlakte aan gebouwen en overkappingen, tot een absoluut maximum van 350m² ;
- b de vergroting is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;
- c er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d de vergroting leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

8.4.4 Goothoogte (doorrijhoogte)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.2.2 onder a voor het verhogen van de goothoogte om de doorrijhoogte te vergroten, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de verhoging is uitsluitend aan één zijde toegestaan;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c de verhoging van de goothoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.

8.4.5 Dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.2.2 onder c voor het realiseren van bedrijfsgebouwen met plat afgedekte daken, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de omgevingsvergunning kan worden verleend voor maximaal 50 m² bedrijfsbebouwing;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.

8.4.6 Bouwen voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.2.3 onder b en 8.2.4 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning of woongebouw voor het bieden van mantelzorg, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de vergroting is noodzakelijk voor het bieden van mantelzorg;
- b de vergroting van de bedrijfswoning of wooneenheid mag niet meer bedragen dan 100 m³;
- c vergroting is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is;
- d er bestaat aantoonbaar behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
- e er wordt een schriftelijke verklaring overgelegd waaruit blijkt dat er sprake is van mantelzorg;
- f er mag geen zelfstandige woonruimte ontstaan.
- g er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- h de vergroting leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

8.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen:

- a aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 50 m² en plaats moet vinden in de woning ;
- b detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde streekeigen producten met een maximum oppervlakte van 50 m²;
- c zelfstandige kantoorruimte is niet toegestaan;
- d het gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige woonruimte is niet toegestaan;

- e het gebruiken van een gebouw voor bed & breakfast en overige nevenactiviteiten is niet toegestaan;
- f buitenopslag is niet toegestaan;
- g geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan;
- h opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- i bevi-inrichtingen en seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

8.6.1 Vergelijkbare milieucategorie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.1 voor het voor het toestaan van functies die naar aard en milieubelasting en/of ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar zijn met de toegestane functies, met dien verstande dat de afwijking niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

8.6.2 Buitenopslag

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.5 onder f voor het hebben van buitenopslag, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de buitenopslag is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;
- b er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- c er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d de buitenopslag leidt niet tot oneveredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

8.6.3 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.5 onder d voor het bieden van mantelzorg in een bijgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a het gebruik als zelfstandige woonruimte is noodzakelijk voor het bieden van mantelzorg;
- b het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is, met inachtneming van het bepaalde in lid 8.4.7;
- c de omgevingsvergunning voor een bestaand vrijstaand bijgebouw kan slechts worden verleend indien er geen bouwmogelijkheden bestaan voor de realisatie van een aangebouwd bijgebouw waarin de mantelzorg kan worden geboden;
- d er bestaat aantoonbaar behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
- e de aanvrager een schriftelijke verklaring overlegt dat de omgevingsvergunning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- f de totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik kan worden genomen bedraagt maximaal 65 m² en is beperkt tot één bouwlaag;
- g er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- h het gebruik als zelfstandige woonruimte is voldoende brandveilig;
- i de mantelzorg leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en/of ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- j het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning uitsluitend aan de aanvrager en/of de hoofdbewoner van de betreffende woning en is niet overdraagbaar;
- k het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat de vergunning geldt voor een periode dat de mantelzorg voortduurt;
- l Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat alle voorzieningen die strekken tot instandhouding van een zelfstandige woonruimte worden verwijderd nadat de noodzaak van mantelzorg is vervallen.

8.6.4 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.5 onder e voor het toestaan van bed & breakfast, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a voorzieningen voor bed & breakfast zijn alleen binnen de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de omvang niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- b het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat een bedrijfsmatige exploitatie is vereist;
- c de afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

8.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.7.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/ of diepploegen van gronden;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- d het verwijderen van zandwegen;
- e het aanleggen en/of verharderen van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;

8.7.2 Toelaatbaarheid

De in lid 8.7.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/ beheer;
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

8.7.3 Uitzonderingen

Het in lid 8.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a plaatsvinden binnen een bouwvlak, met uitzondering van:
 - 1. het ophogen en verlagen met meer dan 30 cm;
 - 2. het verwijderen van natuur en landschapselementen.
- b mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- c behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden.

8.8 Wijzigingsbevoegdheid

8.8.1 Vorm van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b de wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen;
- c de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;

Artikel 9 Gemengd - 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a ter plaatse van de aanduiding 'landhuis' voor maatschappelijke doeleinden en kantoor;
- b ter plaatse van de aanduiding 'koetshuis' voor een restaurant;
- c ter plaatse van de aanduiding 'schaapskooi' voor maatschappelijke doeleinden en opslag;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - kruidentuin', is uitsluitend een kruidentuin toegestaan;
- e ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is een parkeerterrein toegestaan;
- f ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'gemeentelijk monument' of 'rijksmonument' tevens voor behoud van monumentale waarden;
- g behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden;
- h bescherming van cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- i aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- j behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden;
- k parkeervoorzieningen;
- l groenvoorzieningen;
- m water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a bouwwerken mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat terreinafscheidingen tot een hoogte van 1,5 meter ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b De bouwvlakken mogen volledig worden tenzij anders aangegeven op de verbeelding;

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c De dakhelling mag, met uitzondering van aan- en uitbouwen bij bestaande bedrijfsgebouwen, niet meer of minder bedragen dan de bestaande dakhelling.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- b ter bescherming van de monumentale waarde in relatie tot de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;

- d ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 9.2.1 onder a voor het bouwen van een gebouw dat de grenzen van het bouwvlak overschrijdt, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing in het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is;
- b de overschrijding mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c het overschrijden van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- d er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan.

9.4.2 Oppervlak aan gebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 9.2.1 onder d ten behoeve van het vergroten van het oppervlak aan gebouwen en overkappingen, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a de totale gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen en overkappingen mag eenmalig worden vergroot met maximaal 10% van de bestaande gebouwen en overkappingen, tot een absoluut maximum van 350 m²;
- b de vergroting is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;
- c er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d de vergroting leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

9.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen:

- a aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 50 m² en plaats moet vinden in de woning ;
- b het gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige woonruimte is niet toegestaan;
- c het gebruiken van een gebouw voor bed & breakfast en overige nevenactiviteiten is niet toegestaan;
- d buitenopslag is niet toegestaan;
- e seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

9.6.1 Andere functies

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 9.1 voor het voor het toestaan van andere functies die naar aard of ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar zijn met de toegestane functie, met dien verstande dat de afwijking niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

9.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.7.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/ of diepploegen van gronden;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- d het verwijderen van zandwegen;
- e het aanleggen en/of verharderen van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;
- f het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.

9.7.2 Toelaatbaarheid

De in lid 9.7.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/ beheer;
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

9.7.3 Uitzonderingen

Het in lid 9.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a plaatsvinden binnen een bouwvlak, met uitzondering van:
 - 1 het ophogen en verlagen met meer dan 30 cm;
 - 2 het verwijderen van natuur en landschapselementen.
- b mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- c behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden.

9.8 Wijzigingsbevoegdheid

9.8.1 Vorm van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b de wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen;
- c de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Artikel 10 Gemengd - 3

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a Een restaurant, een partycentrum, een kinderboerderij en een speeltuin met bijbehorende voorzieningen;
- b wonen in een bedrijfswoning;
- c behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden;

met daaraan ondergeschikt:

- d aan huis verbonden beroepen of bedrijfsactiviteiten;
- e groenvoorzieningen, paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f bed & breakfast;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a bouwwerken mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat terreinafscheidingen tot een hoogte van 1,5 meter buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b de totale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen per bouwvlak of een gekoppeld bouwvlak mag, met uitzondering van het bepaalde in lid 10.2.3 en 10.2.4, niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

10.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c de dakhelling mag, met uitzondering van aan- en uitbouwen bij bestaande bedrijfsgebouwen, niet minder bedragen dan 15°.

10.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a tenzij anders op de verbeelding is aangeduid, is per bouwvlak of gekoppeld bouwvlak ten hoogste het aantal bedrijfswoningen toegestaan als is aangeduid op de verbeelding;
- b de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 660 m³, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- d de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- e de dakhelling van een bedrijfswoning, met uitzondering van aan- en uitbouwen, mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°, of de bestaande dakhelling indien deze anders is.
- f bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning.

10.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning of woongebouw ten behoeve van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m² per bedrijfswoning en 50 m² per wooneenheid voor een woongebouw, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – woongebouw' is het toegestaan om in afwijking van het bepaalde in sub a, en volledig in de plaats daarvan, maximaal 150 m³ per wooneenheid inpandig te realiseren indien daarvoor een landschappelijke en/of stedenbouwkundige noodzaak bestaat;
- c de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,30 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- d de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,60 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- e de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°, of de bestaande dakhelling indien deze anders is.

10.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- b ter bescherming van de monumentale waarde in relatie tot de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
- d ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1 onder a voor het bouwen van een gebouw dat de grenzen van het bouwvlak overschrijdt, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing in het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is;
- b de overschrijding mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c het overschrijden van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- d er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan.

10.4.2 Herbouw bedrijfswoning op een andere locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.2.3 onder f en 10.2.4 onder f voor de herbouw van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a herbouw op een andere locatie is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;
- b er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- c er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan;
- d herbouw op een andere locatie leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

10.4.3 Oppervlak aan gebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1 onder d ten behoeve van het vergroten van het oppervlak aan gebouwen en overkappingen, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen mag eenmalig worden vergroot met maximaal 10% van de totale bestaande gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen en overkappingen, tot een absoluut maximum van 350m² ;
- b de vergroting is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;
- c er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d de vergroting leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

10.4.4 Goothoogte (doorrijhoogte)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.2.2 onder a voor het verhogen van de goothoogte om de doorrijhoogte te vergroten, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de verhoging is uitsluitend aan één zijde toegestaan;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c de verhoging van de goothoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.

10.4.5 Dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.2.2 onder c voor het realiseren van bedrijfsgebouwen met plat afgedekte daken, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de omgevingsvergunning kan worden verleend voor maximaal 50 m² bedrijfsbebouwing;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.

4.5 Bouwen voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.2.3 onder b en 10.2.4 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning of woongebouw voor het bieden van mantelzorg, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- c de vergroting is noodzakelijk voor het bieden van mantelzorg;
- d de vergroting van de bedrijfswoning of wooneenheid mag niet meer bedragen dan 100 m³;
- e vergroting is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is;
- f er bestaat aantoonbaar behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
- g er wordt een schriftelijke verklaring overgelegd waaruit blijkt dat er sprake is van mantelzorg;
- h er mag geen zelfstandige woonruimte ontstaan.
- i er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- j de vergroting leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

10.4.6 Bouwen voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.2.3 onder b en 10.2.4 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning of woongebouw voor het bieden van mantelzorg, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de vergroting is noodzakelijk voor het bieden van mantelzorg;
- b de vergroting van de bedrijfswoning of wooneenheid mag niet meer bedragen dan 100 m³;
- c vergroting is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is;

- d er bestaat aantoonbaar behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
- e er wordt een schriftelijke verklaring overgelegd waaruit blijkt dat er sprake is van mantelzorg;
- f er mag geen zelfstandige woonruimte ontstaan.
- g er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- h de vergroting leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen:

- a aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 50 m² en plaats moet vinden in de woning ;
- b detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde streekeigen producten met een maximum oppervlakte van 50 m²;
- c zelfstandige kantoorruimte is niet toegestaan;
- d het gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige woonruimte is niet toegestaan;
- e het gebruiken van een gebouw voor bed & breakfast en overige nevenactiviteiten is niet toegestaan;
- f buitenopslag is niet toegestaan;
- g geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan;
- h opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- i bevi-inrichtingen en seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

10.6.1 Vergelijkbare milieucategorie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.1 voor het voor het toestaan van bedrijven die naar aard en milieubelasting en/of ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven, met dien verstande dat de afwijking niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

10.6.2 Buitenopslag

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.5 onder f voor het hebben van buitenopslag, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de buitenopslag is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;
- b er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- c er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d de buitenopslag leidt niet tot oneverredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

10.6.3 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.5 onder d voor het bieden van mantelzorg in een bijgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a het gebruik als zelfstandige woonruimte is noodzakelijk voor het bieden van mantelzorg;
- b het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4.7;
- c de omgevingsvergunning voor een bestaand vrijstaand bijgebouw kan slechts worden verleend indien er geen bouw mogelijkheden bestaan voor de realisatie van een aangebouwd bijgebouw waarin de mantelzorg kan worden geboden;
- d er bestaat aantoonbaar behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;

- e de aanvrager een schriftelijke verklaring overlegt dat de omgevingsvergunning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- f de totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik kan worden genomen bedraagt maximaal 65 m² en is beperkt tot één bouwlaag;
- g er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- h het gebruik als zelfstandige woonruimte is voldoende brandveilig;
- i de mantelzorg leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en/of ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- j het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning uitsluitend aan de aanvrager en/of de hoofdbewoner van de betreffende woning en is niet overdraagbaar;
- k het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat de vergunning geldt voor een periode dat de mantelzorg voortduurt;
- l Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat alle voorzieningen die strekken tot instandhouding van een zelfstandige woonruimte worden verwijderd nadat de noodzaak van mantelzorg is vervallen.

10.6.4 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.5 onder e voor het toestaan van bed & breakfast, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a voorzieningen voor bed & breakfast zijn alleen binnen de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de omvang niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- b het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat een bedrijfsmatige exploitatie is vereist;
- c de afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

10.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.7.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/ of diepploegen van gronden;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- d het verwijderen van zandwegen;
- e het aanleggen en/of verharderen van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;

10.7.2 Toelaatbaarheid

De in lid 10.7.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/ beheer;
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

10.7.3 Uitzonderingen

Het in lid 10.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a plaatsvinden binnen een bouwvlak, met uitzondering van:
 1. het ophogen en verlagen met meer dan 30 cm;
 2. het verwijderen van natuur en landschapselementen.
- b mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;

- c behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden.

10.8 Wijzigingsbevoegdheid

10.8.1 Vorm van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b de wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen;
- c de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b bermen en beplantingen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

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

11.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/ of diepploegen van gronden;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het verwijderen van natuur- en landschapselementen, anders dan het normale beheer;
- d het aanleggen en/of verharderen van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding.

11.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 11.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

11.3.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 11.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horecavoorzieningen van de categorie 1 en 2;
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-hotel' is tevens een hotel toegestaan;
- c ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding -rijksmonument'tevens voor behoud van monumentale waarden;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-café, feestzaal en discotheek' voor een café, restaurant, feestzaal en discotheek;
- e wonen in een bedrijfswoning voor zover aangegeven op de verbeelding;
- f behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden;

met daaraan ondergeschikt:

- g aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- h terras, tuinen, erven en terreinen;
- i verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- j water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k groenvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a bouwwerken mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat terreinafscheidingen tot een hoogte van 1,5 meter ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b de totale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen per bouwvlak of een gekoppeld bouwvlak mag, met uitzondering van het bepaalde in lid 12.2.3 en 12.2.4, niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

12.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c de dakhelling mag, met uitzondering van aan- en uitbouwen bij bestaande bedrijfsgebouwen, niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°.

12.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a tenzij anders op de verbeelding is aangeduid, is per bouwvlak of een gekoppeld bouwvlak ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 660 m³, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- d de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- e de dakhelling van een bedrijfswoning, met uitzondering van aan- en uitbouwen, mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°.
- f bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning.

12.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m² per bedrijfswoning, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,30 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,60 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- d de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°.

12.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- b ter bescherming van de monumentale waarde in relatie tot de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
- d ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

12.4 Afwijken van de bouwregels

12.4.1 Overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1 onder a voor het bouwen van een gebouw dat de grenzen van het bouwvlak overschrijdt, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing in het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is;
- b de overschrijding mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c het overschrijden van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- d er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan.

12.4.2 Herbouw op een andere locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 12.2.3 onder f voor de herbouw van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de totale toegestane oppervlakte aan bebouwing neemt niet toe;
- b herbouw op een andere locatie is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;
- c er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;

- d er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan;
- e herbouw op een andere locatie leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

12.4.3 Oppervlak aan gebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1 onder d ten behoeve van het vergroten van het oppervlak aan gebouwen en overkappingen, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a het vergroten van de oppervlakte is vanuit milieuwetgeving noodzakelijk;
- b de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen mag maximaal worden vergroot met 10% van de op de verbeelding opgenomen oppervlakte aan gebouwen en overkappingen tot een absoluut maximum van 350m²;
- c de levensvatbaarheid van het bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- d er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan;
- e het vergroten van de oppervlakte leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

12.4.4 Dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 12.2.2 onder c voor het realiseren van bedrijfsgebouwen met plat afgedekte daken, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de omgevingsvergunning kan worden verleend voor maximaal 50 m² bedrijfsbebouwing;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.

12.4.5 Bouwen voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 12.2.3 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning voor het bieden van mantelzorg, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de vergroting is noodzakelijk voor het bieden van mantelzorg;
- b de vergroting van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m³;
- c vergroting is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is;
- d er bestaat aantoonbaar behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
- e er wordt een schriftelijke verklaring overgelegd waaruit blijkt dat er sprake is van mantelzorg;
- f er mag geen zelfstandige woonruimte ontstaan;
- g er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- h de vergroting leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen:

- a aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 50 m² en plaats moet vinden in de woning ;
- b het gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige woonruimte is niet toegestaan.
- c het gebruiken van een gebouw voor bed & breakfast en overige nevenactiviteiten is niet toegestaan;
- d buitenopslag is niet toegestaan;
- e seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

12.6.1 Toestaan hogere categorie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 12.1 voor het toestaan van bedrijven met een hogere horeca categorie, met dien verstande dat de afwijking niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen, metde gelet op de aard van de activiteit en milieubelasting en/of ruimtelijke impacte (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, landschappelijke waarden, etceterea.

12.6.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 12.5 onder b voor het bieden van mantelzorg in een bijgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a het gebruik als zelfstandige woonruimte is noodzakelijk voor het bieden van mantelzorg;
- b het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is, met inachtneming van het bepaalde in lid 7.4.6;
- c de omgevingsvergunning voor een bestaand vrijstaand bijgebouw kan slechts worden verleend indien er geen bouw mogelijkheden bestaan voor de realisatie van een aangebouwd bijgebouw waarin de mantelzorg kan worden geboden;
- d er bestaat aantoonbaar behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
- e de aanvrager een schriftelijke verklaring overlegt dat de omgevingsvergunning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- f de totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik kan worden genomen bedraagt maximaal 65 m² en is beperkt tot één bouwlaag;
- g er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- h het gebruik als zelfstandige woonruimte is voldoende brandveilig;
- i de mantelzorg leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en/of ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- j het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning uitsluitend aan de aanvrager en/of de hoofdbewoner van de betreffende woning en is niet overdraagbaar;
- k het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat de vergunning geldt voor een periode dat de mantelzorg voortduurt;
- l Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat alle voorzieningen die strekken tot instandhouding van een zelfstandige woonruimte worden verwijderd nadat de noodzaak van mantelzorg is vervallen.

12.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.7.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/ of diepploegen van gronden;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;

- c het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- d het verwijderen van zandwegen;
- e het aanleggen en/of verharderen van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;
- f het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.

12.7.2 Toelaatbaarheid

De in lid 12.7.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/ beheer;
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

12.7.3 Uitzonderingen

Het in lid 12.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a plaatsvinden binnen een bouwvlak, met uitzondering van:
 - 1. het ophogen en verlagen met meer dan 30 cm;
 - 2. het verwijderen van natuur en landschapselementen.
- b mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- c behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden.

12.8 Wijzigingsbevoegdheid

12.8.1 Vorm van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b de wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen;
- c de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Artikel 13 Kantoor

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a kantoorruimten;
- b tuinen, erven en verhardingen;
- c parkeervoorzieningen;
- d groenvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag, met inachtneming van sub c, volledig worden bebouwd, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding.
- c Voor zover de hoofdgebouwen binnen het bouwvlak niet op de zijdelingse perceelsgrens of perceelsgrenzen aaneen worden gebouwd, moet de afstand tussen het hoofdgebouw en die zijdelingse perceelsgrens of perceelsgrenzen ten minste 2,5 m zijn. Deze minimum-afstandsmaat geldt niet daar waar het bouwvlak grenst aan gronden die volgens de daaraan gegeven bestemming niet bebouwd mogen worden met gebouwen.
- d De goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding.
- e De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 6 meter, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c De bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke functies met bijbehorende voorzieningen en zijn verder als volgt bestemd:

- a ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling', is een zorginstelling toegestaan;
- b ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' is een zorgboerderij toegestaan;
- c ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' zijn zorgwoningen toegestaan;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-hotel en congrescentrum' is een hotel en congrescentrum toegestaan;
- e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - blusvijver' is uitsluitend een blusvijver toegestaan;
- f ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-logiesgebouw' is een gebouw met zorg en logiesfunctie toegestaan;
- g ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-ontmoetingscentrum' is een ontmoetingscentrum en hotel ten behoeve van ouderen en zorgbehoevenden toegestaan;
- h ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-opleidingsinstituut' is een opleidingscentrum toegestaan;
- i ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-recreatie,kantoor en onderwijs' is een recreatieruimte met kantoor en onderwijs toegestaan;
- j ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is een kantoorfunctie toegestaan;
- k ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' is onderwijs met bijbehorende voorzieningen toegestaan;
- l ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is uitsluitend een parkeerterrein toegestaan;
- m wonen in een bedrijfswoning;
- n behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden;
- o ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument' of 'rijksmonument', tevens de bescherming van aanwezige monumentale waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- p aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- q bed & breakfast;
- r kleinschalige horeca en recreatieve functies en zelfstandige bewoning van zorgbehoevenden, ondergeschikt aan de bestemming;
- s behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden;
- t parkeervoorzieningen;
- u groenvoorzieningen;
- v water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat terreinafscheidingen tot een hoogte van 1,5 meter ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b. de totale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak of een gekoppeld bestemmingsvlak mag, met uitzondering van het bepaalde in lid 14.2.3 en 14.2.4, niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;

14.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c De dakhelling mag, met uitzondering van aan- en uitbouwen bij bestaande bedrijfsgebouwen, niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°.

14.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a per bouwvlak of gekoppeld bouwvlak is ten hoogste het aantal bedrijfswoningen toegestaan als is aangegeven op de verbeelding;
- b de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 660 m³, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- d de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- e de dakhelling van een bedrijfswoning, met uitzondering van aan- en uitbouwen, mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°.
- f bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning.

14.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m² per bedrijfswoning, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,30 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,60 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- d de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°.

14.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- b ter bescherming van de monumentale waarde in relatie tot de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
- d ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.2.1 onder a voor het bouwen van een gebouw dat de grenzen van het bouwvlak overschrijdt, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing in het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is;
- b de overschrijding mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c het overschrijden van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- d er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan.

14.4.2 Herbouw op een andere locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.2.3 onder f voor de herbouw van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de totale toegestane oppervlakte aan bebouwing mag niet toenemen;
- b herbouw op een andere locatie is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;
- c er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- d er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan;
- e herbouw op een andere locatie leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

14.4.3 Oppervlak aan gebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.2.1 onder b ten behoeve van het vergroten van het oppervlak aan gebouwen en overkappingen, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen mag eenmalig worden vergroot met maximaal 10% van de op de verbeelding aangegeven oppervlakte aan gebouwen en overkappingen, tot een absoluut maximale uitbreiding van 350 m²;
- b de vergroting is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;
- c er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- d de vergroting leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

14.4.4 Goothoogte (doorrijhoogte)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.2.2 onder a voor het verhogen van de goothoogte om de doorrijhoogte te vergroten, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de verhoging is uitsluitend aan één zijde toegestaan;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c de verhoging van de goothoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.

14.4.5 Dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.2.2 onder c voor het realiseren van bedrijfsgebouwen met plat afgedekte daken, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend wanneer geen sprake is van aantasting van de beeldkwaliteit en het stedenbouwkundig karakter van de bedrijfsbebouwing;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.

14.4.6 Bouwen voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.2.3 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning voor het bieden van mantelzorg, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de vergroting is noodzakelijk voor het bieden van mantelzorg;
- b de vergroting van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m³;
- c vergroting is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is;
- d er bestaat aantoonbaar behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
- e er wordt een schriftelijke verklaring overgelegd waaruit blijkt dat er sprake is van mantelzorg;
- f er mag geen zelfstandige woonruimte ontstaan;
- g er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- h de vergroting leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

14.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen:

- a aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 50 m² en plaats moet vinden in de woning ;
- b het gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige woonruimte is niet toegestaan;
- c het gebruiken van een gebouw voor bed & breakfast en overige nevenactiviteiten is niet toegestaan;
- d buitenopslag is niet toegestaan;
- e seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

14.6.1 Andere maatschappelijke functies

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.1 voor het voor het toestaan van andere maatschappelijke functies die naar aard of ruimtelijke impact (verkeersaantrekkende werking, ruimtebeslag, aantal arbeidsplaatsen e.d.) vergelijkbaar zijn met de toegestane functie, met dien verstande dat de afwijking niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

14.6.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.5 onder b voor het bieden van mantelzorg in een bijgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a het gebruik als zelfstandige woonruimte is noodzakelijk voor het bieden van mantelzorg;
- b het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is, met inachtneming van het bepaalde in lid 14.4.7;
- c de omgevingsvergunning voor een bestaand vrijstaand bijgebouw kan slechts worden verleend indien er geen bouw mogelijkheden bestaan voor de realisatie van een aangebouwd bijgebouw waarin de mantelzorg kan worden geboden;
- d er bestaat aantoonbaar behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
- e de aanvrager een schriftelijke verklaring overlegt dat de omgevingsvergunning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- f de totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik kan worden genomen bedraagt maximaal 65 m² en is beperkt tot één bouwlaag;
- g er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- h het gebruik als zelfstandige woonruimte is voldoende brandveilig;
- i de mantelzorg leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en/of ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- j het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning uitsluitend aan de aanvrager en/of de hoofdbewoner van de betreffende woning en is niet overdraagbaar;
- k

- k het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat de vergunning geldt voor een periode dat de mantelzorg voortduurt;
- l Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat alle voorzieningen die strekken tot instandhouding van een zelfstandige woonruimte worden verwijderd nadat de noodzaak van mantelzorg is vervallen.

14.6.3 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.5 onder c voor het toestaan van bed & breakfast, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a voorzieningen voor bed & breakfast zijn alleen binnen de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de omvang niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- b het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat een bedrijfsmatige exploitatie is vereist.
- c de afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

14.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.7.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/ of diepploegen van gronden;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- d het verwijderen van zandwegen;
- e het aanleggen en/of verharderen van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;
- f het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.

14.7.2 Toelaatbaarheid

De in lid 14.7.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/ beheer;
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

14.7.3 Uitzonderingen

Het in lid 14.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a plaatsvinden binnen een bouwvlak, met uitzondering van:
 - 1 het ophogen en verlagen met meer dan 30 cm;
 - 2 het verwijderen van natuur en landschapselementen.
- b mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- c behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden.

14.8 Wijzigingsbevoegdheid

14.8.1 Vorm van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b de wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen;
- c de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Artikel 15 Maatschappelijk - Militaire doeleinden

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk – Militaire doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. militaire doeleinden, waaronder kantoren, dag- en nachtverblijfruimtes, kantines, instructie-, opslag- en werkruimtes en verzorgende voorzieningen, bivakterreinen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - magazijncomplex', is een magazijncomplex voor militaire opslag, met inbegrip van munitie, toegestaan;
- c. binnen de aanduidingsgrenzen van de aanduiding 'militair oefenterrein' zijn militaire oefeningen en toegestaan;
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden;
- e. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' tevens voor de bescherming van aanwezige monumentale waarden;
- f. wonen in een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. recreatief medegebruik ten aanzien van evenementen zoals de Heideweek en Airborne.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a bouwwerken mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
- b de totale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak of een gekoppeld bestemmingsvlak mag, met uitzondering van het bepaalde in lid 15.2.3 en 15.2.4, niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

15.2.2 Gebouwen

De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 15 meter.

15.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a per bouwvlak of een gekoppeld bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 660 m³, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- d de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- e de dakhelling van een bedrijfswoning, met uitzondering van aan- en uitbouwen, mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°.

- f bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning.

15.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m² per bedrijfswoning, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,30 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,60 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- d. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°.

15.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 meter, met uitzondering van antennes waarvoor een maximale bouwhoogte van 25 meter geldt.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- b ten aanzien van de gewenste concentratie van voorzieningen;
- c ter bescherming van de monumentale waarde in relatie tot de naaste omgeving;
- d ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
- e ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- f ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 15.2.1 onder a voor het bouwen van een gebouw dat de grenzen van het bouwvlak overschrijdt, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing in het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is;
- b. de overschrijding mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. het overschrijden van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan.

15.4.2 Herbouw op een andere locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 15.2.3 onder f voor de herbouw van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de totale toegestane oppervlakte aan bebouwing mag niet toenemen;
- b herbouw op een andere locatie is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;
- c er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- d er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan;
- e herbouw op een andere locatie leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

15.4.3 Antennes

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor de realisatie van antennes tot een maximale bouwhoogte van 100 meter.

15.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.5.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/ of diepploegen van gronden;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- d het verwijderen van zandwegen;
- e het aanleggen en/of verharden van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;
- f het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.

15.5.2 Toelaatbaarheid

De in lid 15.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/ beheer;
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

15.5.3 Uitzonderingen

Het in lid 15.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. plaatsvinden binnen een bouwvlak, met uitzondering van:
 1. het ophogen en verlagen met meer dan 30 cm;
 2. het verwijderen van natuur en landschapselementen.
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- c. behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden, waaronder in ieder geval het graven van schuttersputjes en vergelijkbare werkzaamheden die tot het militair gebruik behoren worden inbegrepen.

15.6 Wijzigingsbevoegdheid

15.6.1 Vorm van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b de wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen;
- c de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Artikel 16 Maatschappelijk - Vliegveld Deelen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk- Vliegveld' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een vliegveld voor militaire doeleinden met bijbehorende voorzieningen;
- b. agrarisch gebruik van de bestaande landbouwgronden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden en cultuurhistorische waarden.
- d. bescherming van aanwezige monumentale waarden.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Bebouwing

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bebouwing mag uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. de totale bebouwingsoppervlakte ten behoeve van het vliegveld mag niet meer bedragen dan 20.000m².
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 meter, met uitzondering van één verkeerstoren (ten behoeve van de vluchtleiding of vluchtcoördinatie);
- d. De bouwhoogte van antennes mag maximaal 25 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- b. ter bescherming van de monumentale waarde in relatie tot de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de (verkeers)veiligheid;
- e. ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

16.4 Afwijken van de bouwregels

16.4.1 Overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 16.2.1 onder a voor het bouwen van een gebouw dat de grenzen van het bouwvlak overschrijdt, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing in het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is;
- b. de overschrijding mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c. het overschrijden van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan.

16.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden

16.5.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/ of diepploegen van gronden;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- d het verwijderen van zandwegen;
- e het aanleggen en/of verharderen van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;
- f het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.

16.5.2 Toelaatbaarheid

De in lid 16.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/ beheer;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

16.5.3 Uitzonderingen

Het in lid 16.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak, met uitzondering van:
 1. het ophogen en verlagen met meer dan 30 cm;
 2. het verwijderen van natuur en landschapselementen.
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- c. behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden.

16.6 Wijzigingsbevoegdheid

16.6.1 Vorm van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van het bestemmingsvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot;
- b. de wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen;
- c. de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Artikel 17 Natuur

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuur en landschapswaarden;
- b verharde en onverharde paden;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d extensief recreatief medegebruik;
- e ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is een recreatiewoning toegestaan;
- f ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur- agrarisch' tevens voor agrarisch gebruik van gronden, waarbij een kwekerij of veehouderij niet is toegestaan;
- g ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-rijksmonument' tevens ter bescherming van de monumentale waarden;
- h ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' tevens voor een begraafplaats, waarbij in totaal binnen het grondgebied van de gemeente Ede ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' niet meer graven mogen worden gerealiseerd dan is aangegeven in bijlage 2 van de regels.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de volgende bepalingen:

ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is per aanduiding één recreatiewoning toegestaan, met dien verstande dat:

1. de totale oppervlakte per afzonderlijk recreatiewoonverblijf mag niet meer bedragen dan 75m² of de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
2. vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan;
3. de inhoud per afzonderlijk recreatiewoonverblijf mag niet meer bedragen dan 300m³, of de bestaande inhoud indien deze meer is;
4. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
5. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' waar geen bouwwerken geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 17.2.1 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de bestemming 'Natuur', met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de oppervlakte per gebouw niet meer mag bedragen dan 25 m²;
- b het aantal gebouwen mag niet meer bedragen dan 1 per 150 ha. natuurgebied aaneengesloten eigendom;
- c de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- d de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f afwijken van de bouwregels is niet mogelijk voor gronden met de aanduiding 'begraafplaats';
- g burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ter voorkoming van aantasting van monumentale waarden in de nabije omgeving.

17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/ of diepploegen van gronden;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het verwijderen van natuur- en landschapselementen, anders dan het normale beheer;
- d het verwijderen van zandwegen;
- e het aanleggen en/of verharderen van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;
- f het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
- g ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats': het aanleggen van reservoirs en rasters en het anbrengen van beplantingen.

17.4.2 Toelaatbaarheid

De in lid 17.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/ beheer;
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

17.4.3 Uitzonderingen

Het in lid 17.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- b. behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden.
- c. bedoeld zijn voor de ontwikkeling of instandhouding van bijzondere natuurwaarden.

Artikel 18 Natuur - Heide

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Heide' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van open heideterreinen en stuifzandgebieden en de daarbij behorende vennen, kleinschalige houtopstanden, laanbeplantingen, houtsingels en solitaire bomen;
- b ter plaatse van de aanduiding 'militair oefenterrein' tevens voor militaire oefeningen;
- c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur-heide-bivakterrein' tevens voor een bivakterrein ten behoeve van militaire doeleinden;
- d ter plaatse van de aanduiding 'schaapskooi' tevens voor agrarisch gebruik ten behoeve van een schaapskooi;
- e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur-heide-gedenkteken tevens voor een gedenkteken;
- f verharde en onverharde wegen en paden;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h extensief recreatief medegebruik;

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen de grenzen van de aanduiding 'militair oefenterrein' mogen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd voor militaire doeleinden met dien verstande dat:
 - 1 bij iedere schiet- of gevechtsbaan mag een waarnemingspost worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 300m² en een hoogte van maximaal 15meter;
 - 2 bij iedere schiet- of gevechtsbaan mag een gebouw worden opgericht met een maximale oppervlakte van 800m² en een hoogte van 8 meter;
 - 3 ter plaatse van de aanduiding 'oord- en straatgevechtbaan' zijn oefengebouwen, bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 8 meter en met een gezamenlijke maximale oppervlakte van 5 % van het als zodanig aangeduide gebied toegestaan;
 - 4 ter plaatse van de aanduiding 'multifunctioneel oefenterrein' is een wachtgebouw met een inhoud van maximaal 600m³ en een goot- en bouwhoogte van maximaal 3m respectievelijk 8 m toegestaan en mogen tevens bouwwerken van tijdelijke aard worden opgericht ten behoeve van en voor de duur van militaire oefeningen;
 - 5 ter plaatse van de aanduiding 'afwachtingsgebied en/of bivakgebied' mag geen bebouwing worden opgericht.
- b. Andere bouwwerken dan genoemd onder sub a zijn niet toegestaan.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter, met uitzondering van antennes ter plaatse van de aanduiding 'militair oefenterrein' waarvoor een maximale bouwhoogte van 25 meter is toegestaan.

18.2.3 Afwijkingsbevoegdheid in verband met evenementen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 18.1.1 voor het gebruik van gronden voor evenementen met een duur van maximaal 14 dagen, zoals ten behoeve van de Heideweek, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a afwijkend gebruik is uitsluitend mogelijk voor het gebied Edese en Ginkelse Heide ter plaatse van de aanduiding 'militair oefenterrein';
- b het plaatsvinden van evenementen doet geen onevenredige afbreuk aan de bestemming zoals omschreven in lid 18.1.1;
- c de omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat van het bevoegd gezag van het Ministerie van Defensie schriftelijk bericht is ontvangen dat er vanuit het oogpunt van afstemming met militair gebruik tegen het evenement geen bezwaar bestaat.

18.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

18.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen, afgraven, afplaggen, egaliseren, ontginnen en dergelijke van gronden;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c het verwijderen van natuur- en landschapselementen, anders dan het normale beheer;
- d het beplanten van gronden met houtopstanden;
- e het verwijderen van zandwegen;
- f het aanleggen van oppervlakteverharding.

18.3.2 Toelaatbaarheid

De in lid 18.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/ beheer gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de bestemming;
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

18.3.3 Uitzonderingen

Het in lid 18.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- b. behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden;
- c. voor het graven van kuilen en sleuven en voor het aanleggen van oefenbanen voor militaire oefeningen voor zover deze ingrepen onderdeel zijn van een door het bevoegde Ministerie overeengekomen inrichtings- of beheerplan.

Artikel 19 Recreatie

19.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a scouting met bijbehorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scouting';
- b een groepsaccomodatie met bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'groepsaccomodatie';
- c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - midgetgolfbaan' voor een midgetgolfbaan;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-theehuis en kampeerboerderij' voor een theehuis, theetuin en kampeerboerderij met bijbehorende voorzieningen;
- e ter plaatse van de aanduiding 'jeugdkampeerterrein' tevens voor een jeugdkampeerterrein behorende bij het scoutingterrein;
- f wegen en paden;
- g verhardingen;
- h groenvoorzieningen;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

- a. bouwwerken mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat terreinafscheidingen tot een hoogte van 1,5 meter ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b. de totale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen per bouwvlak of een gekoppeld bouwvlak voor de functies genoemd in 19.1 sub a en b en d mag, met uitzondering van het bepaalde in lid 19.2.3 en 19.2.4, niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - midgetgolfbaan' mag de totale gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing ten hoogste 25m² bedragen;
- d. ten behoeve van de aanduiding 'jeugdkampeerterrein' zijn mobiele toiletunits met een maximale totale gezamenlijke oppervlakte van 25m² toegestaan.

19.2.2 Gebouwen

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven en met uitzondering van het bepaalde in sub d;
- b. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven, met uitzondering van sub d;
- c. De dakhelling mag, met uitzondering van aan- en uitbouwen bij bestaande bedrijfsgebouwen, niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – midgetgolfbaan' mag de bouwhoogte ten hoogste 3,5 meter bedragen.

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3m.

19.3 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/ of diepploegen van gronden;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- d het aanleggen en/of verharderen van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;
- e het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.

Artikel 20 Sport

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor sport aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a sportvoorzieningen;
- b ter plaatse van de aanduiding 'manege', is tevens een manege toegestaan;
- c ondergeschikte kantoorruimte ten behoeve van de bestemming;
- d wonen in een bedrijfswoning;
- e voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- f behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden;
- g verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- h aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- i bed & breakfast;
- j groenvoorzieningen;
- k speelvoorzieningen;
- l paardenbakken;
- m sleufsilos en kuilvoerplaten;
- n water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a bouwwerken mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat terreinafscheidingen tot een hoogte van 1,5 m ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b de totale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak of een gekoppeld bouwvlak mag, met uitzondering van het bepaalde in lid 20.2.3 en 20.2.4, niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

20.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c de dakhelling mag, met uitzondering van aan- en uitbouwen bij bestaande bedrijfsgebouwen, niet minder bedragen dan 15°.

20.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a per bouwvlak of een gekoppeld bouwvlak is ten hoogste het aantal bedrijfswoningen toegestaan dat is aangegeven op de verbeelding;
- b de inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 660 m³, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- d de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- e de dakhelling van een bedrijfswoning, met uitzondering van aan- en uitbouwen, mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°.
- f bij vervangende nieuwbouw dient de bedrijfswoning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning.

20.2.4 Bijgebouw en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m² per bedrijfswoning, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,30 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,60 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- d de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°.

20.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 18 meter;
- c de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer bedragen dan 18 meter;
- d de bouwhoogte van reclame-uitingen mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- e sleufsilo's en/of kuilvoerplaten moeten zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn;
- f de bouwhoogte van een afrastering/ omheining van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1,5 meter en moet zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn;
- g de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- b ter bescherming van de monumentale waarde in relatie tot de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
- d ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

20.4 Afwijken van de bouwregels

20.4.1 Overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 20.2.1 onder a voor het bouwen van een gebouw dat de grenzen van het bouwvlak overschrijdt, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing in het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is;
- b de overschrijding mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c het overschrijden van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- d er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan.

20.4.2 Herbouw op een andere locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 20.2.3 onder f voor de herbouw van de bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a herbouw op een andere locatie is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;
- b er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- c er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan;

- d herbouw op een andere locatie leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

20.4.3 Paardenbak met hulpgebouw buiten het bestemmingsvlak voor manege

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 20.2.1 onder a voor het realiseren van een paardenbak met hulpgebouw buiten het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'manege', met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a plaatsing binnen het bestemmingsvlak is niet mogelijk of niet doelmatig;
- b de paardenbak en het hulpgebouw grenzen direct aan het bestemmingsvlak en deze moeten zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn;
- c de omgevingsvergunning kan alleen worden verleend voor gronden als bedoeld in artikel 3 van dit bestemmingsplan;
- d de totale oppervlakte van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 1.600 m²;
- e de totale oppervlakte van het hulpgebouw mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- f de bouwhoogte van afrasteringen/omheiningen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- g er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h het plaatsen van een paardenbak en hulpgebouw buiten het bestemmingsvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

20.4.4 Sleufsilos en/of kuilvoerplaten buiten het bestemmingsvlak voor manege

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 20.2.1 onder a voor het realiseren van sleufsilos en/of kuilvoerplaten buiten het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'manege', met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a plaatsing binnen het bestemmingsvlak is niet mogelijk of niet doelmatig;
- b de sleufsilos/kuilvoerplaat grenst direct aan het bestemmingsvlak en moet zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn;
- c de omgevingsvergunning kan alleen worden verleend voor gronden als bedoeld in artikel 3 van dit bestemmingsplan;
- d de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- e er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f het plaatsen van sleufsilos en/of kuilvoerplaten buiten het bestemmingsvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- g het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat de opslag van mest niet is toegestaan.

20.4.5 Afstand tot de weg en de zijdelingse/achterste bouwperceelsgrens.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 20.2.1 onder b en c voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de as van de weg en de zijdelingse/achterste bouwperceelsgrens, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a het verkleinen van de afstand is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;
- b het verkleinen van de afstand is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;
- c er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- d het verkleinen van de afstand leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

20.4.6 Oppervlak aan gebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 20.2.1 onder d ten behoeve van het vergroten van het oppervlak aan gebouwen en overkappingen, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a ter plaatse van de aanduiding 'manege' mag de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen eenmalig worden vergroot met maximaal 10% van de op de verbeelding opgenomen oppervlakte aan gebouwen en overkappingen, tot een absoluut maximum van 350 m²;
- b de vergroting is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;
- c er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

- d de vergroting leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

20.4.7 Goothoogte (doorrijhoogte)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 20.2.2 onder a voor het verhogen van de goothoogte om de doorrijhoogte te vergroten ter plaatse van de aanduiding 'manege', met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de verhoging is uitsluitend aan één zijde toegestaan;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c de verhoging van de goothoogte is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering.

20.4.8 Dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 20.2.2 onder c voor het realiseren van bedrijfsgebouwen met plat afgedekte daken, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de omgevingsvergunning kan worden verleend voor maximaal 50 m² bedrijfsbebouwing;
- b de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter.

20.4.9 Bouwen voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 20.2.3 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een bedrijfswoning voor het bieden van mantelzorg, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de vergroting is noodzakelijk voor het bieden van mantelzorg;
- b de vergroting van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m³;
- c vergroting is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is;
- d er bestaat aantoonbaar behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
- e er wordt een schriftelijke verklaring overgelegd waaruit blijkt dat er sprake is van mantelzorg;
- f er mag geen zelfstandige woonruimte ontstaan;
- g er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- h de vergroting leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

20.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen:

- a aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 50 m² en plaats moet vinden in de woning ;
- b het gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige woonruimte is niet toegestaan;
- c het gebruiken van een gebouw voor bed & breakfast en overige nevenactiviteiten is niet toegestaan;
- d buitenopslag is niet toegestaan;
- e para commerciële activiteiten zijn niet toegestaan;
- f seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

20.6 Afwijken van de gebruiksregels

20.6.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 20.5 onder b voor het bieden van mantelzorg in een bijgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a het gebruik als zelfstandige woonruimte is noodzakelijk voor het bieden van mantelzorg;

- b het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande bedrijfswoning niet mogelijk of redelijk is, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.9;
- c de omgevingsvergunning voor een bestaand vrijstaand bijgebouw kan slechts worden verleend indien er geen bouwmogelijkheden bestaan voor de realisatie van een aangebouwd bijgebouw waarin de mantelzorg kan worden geboden;
- d er bestaat aantoonbaar behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
- e de aanvrager een schriftelijke verklaring overlegt dat de omgevingsvergunning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- f de totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik kan worden genomen bedraagt maximaal 65 m² en is beperkt tot één bouwlaag;
- g er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- h het gebruik als zelfstandige woonruimte is voldoende brandveilig;
- i de mantelzorg leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en/of ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- j het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning uitsluitend aan de aanvrager en/of de hoofdbewoner van de betreffende woning en is niet overdraagbaar;
- k het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat de vergunning geldt voor een periode dat de mantelzorg voortduurt;
- l Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat alle voorzieningen die strekken tot instandhouding van een zelfstandige woonruimte worden verwijderd nadat de noodzaak van mantelzorg is vervallen.

20.6.2 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 20.5 onder c voor het toestaan van bed & breakfast, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a voorzieningen voor bed & breakfast zijn alleen binnen de bedrijfswoning toegestaan, waarbij de omvang niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- b het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat een bedrijfsmatige exploitatie is vereist.
- c de afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

20.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.7.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/ of diepploegen van gronden;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- d het verwijderen van zandwegen;
- e het aanleggen en/of verharderen van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;
- f het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.

20.7.2 Toelaatbaarheid

De in lid 20.7.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/ beheer;
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

20.7.3 Uitzonderingen

Het in lid 20.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a plaatsvinden binnen een bouwvlak, met uitzondering van:
 - 1. het ophogen en verlagen met meer dan 30 cm;
 - 2. het verwijderen van natuur en landschapselementen.
- b mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- c behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden.

20.8 Wijzigingsbevoegdheid

20.8.1 Vorm van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de vorm van een bouwvlak te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de oppervlakte van een bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b de wijziging is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering, voor toepassing van milieuvoorschriften en/of wegens andere wettelijke bepalingen;
- c de wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Artikel 21 Tuin

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuinen en verhardingen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b toegangswegen voor aangrenzende bestemmingen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Uitzondering hierop is het herbouwen van bestaande aan- en uitbouwen en bijgebouwen onder de voorwaarde dat:

- a de oppervlakte en de bouwhoogte van het gebouw niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte en bouwhoogte, en;
- b het gebouw op dezelfde plek wordt herbouwd.

21.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van overkappingen en/of carports), mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d Het bouwen van overkappingen en/of carports is niet toegestaan. Uitzondering hierop is het herbouwen van bestaande overkappingen en/of carports onder de voorwaarde dat:
 - 1 de bouwhoogte en oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande bouwhoogte en oppervlakte, en;
 - 2 het bouwwerk op dezelfde plek wordt herbouwd.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21.2.1 voor het bouwen van erkers, luifels en balkons aan de voor- of zijgevel van het hoofdgebouw onder de volgende voorwaarden:

- a De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1,5 m bedragen.
- b De afstand tot de openbare weg mag niet minder dan 2 m bedragen.

21.4 Specifieke gebruiksregels

De gronden gelegen voor de voorgevel van een woning mogen niet worden gebruikt voor het parkeren of stallen van caravans, voer- en vaartuigen etcetera.

21.5 Afwijken van de specifieke gebruikregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21.4 en parkeren of stallen van caravans, voer- en vaartuigen toestaan, indien dit niet leidt tot onaanvaardbare aantasting van de stedenbouwkundige opzet van het desbetreffend plangebied en/of belangen van derden.

Artikel 22 Verkeer

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wegen, bruggen, viaducten, tunnels, paden en parkeervoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'militair oefenterrein' voor militaire oefeningen;
- c. bermen en bermsloten;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen van openbaar nut worden gebouwd waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m³.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging, bruggen, viaducten en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- b ten behoeve van deze bestemming is ondergronds bouwen toegestaan;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter;

Artikel 23 Verkeer- Onverhard

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer'- Onverhard' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a onverharde voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder onverharde wegen, paden en onverharde parkeervoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'militair oefenterrein' tevens voor militaire oefeningen;
- c.bermen en bermsloten;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Op de gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen van openbaar nut worden gebouwd waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m³.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging, bruggen, viaducten en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- b ten behoeve van deze bestemming is ondergronds bouwen toegestaan;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

23.3 Omgevingsvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van verhardingen;
- b het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden wanneer dit een oppervlakte van meer dan 250 m² betreft.

Artikel 24 Verkeer - Railverkeer

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a spoorwegen en de daarbij behorende voorzieningen, bermen, taluds en spoorwegovergangen;
- b geluidswerende voorzieningen;
- c groenvoorzieningen;
- d parkeervoorzieningen;
- e nutsvoorzieningen;
- f signalering;
- g (ontsluitings)wegen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken van openbaar nut worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
- b de totale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande bebouwing op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

24.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- b de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter;

24.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging, tunnels, bruggen en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 24.2.1 onder a voor het bouwen van een gebouw dat de grenzen van het bouwvlak overschrijdt, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing in het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is;
- b de overschrijding mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- c het overschrijden van het bouwvlak mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;

24.3.2 Oppervlak aan gebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 24.2.1 onder b ten behoeve van het vergroten van het oppervlak aan gebouwen en overkappingen, met inachtneming van de volgende bepaling:

- a de oppervlakte aan gebouwen en overkappingen mag maximaal worden vergroot met 10% van de bestaande gebouwen en overkappingen;
- b het vergroten van de oppervlakte leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Artikel 25 Water

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkering;
- b groenvoorzieningen en/of natuur;
- c extensief recreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

25.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5 m².

Artikel 26 Wonen

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a wonen;
- b ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' tevens voor een hoveniersbedrijf;
- c ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' tevens voor kleinschalig kamperen;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-groepsaccomodatie' tevens voor een groepsaccomodatie;
- e behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden, cultuurhistorische waarden en/of natuurwaarden;
- f ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' voor bedrijfsmatige exploitatie van een recreatiewoning;
- g ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gemeentelijk monument' of 'rijksmonument', tevens de bescherming van aanwezige monumentale waarden;

met daaraan ondergeschikt

- h aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- i een paardenbak, zwembad, tennisbaan en/of soortgelijke voorzieningen;
- j bed & breakfast;
- k tuinen, erven en verhardingen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak of een gekoppeld bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – woongebouw' is tevens een woongebouw toegestaan.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding- villa', is tevens een villa toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'landhuis' is tevens een landhuis toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' is uitsluitend een vrijstaande woning toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn uitsluitend bijgebouwen toegestaan.

26.2.2 Woning

Voor het bouwen van een woning als genoemd in artikel 26.2.1 onder a gelden de volgende bepalingen:

- a de inhoud van een woning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 660 m³, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- d de dakhelling van een woning, met uitzondering van aan- en uitbouwen, mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°;
- e bij vervangende nieuwbouw dient de woning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning.

26.2.3 Villa

Voor het bouwen van een villa als genoemd in artikel 26.2.1 onder c gelden de volgende bepalingen:

- a tenzij anders op de verbeelding is aangegeven, is per bestemmingsvlak of gekoppeld bestemmingsvlak ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'villa' ten hoogste één villa toegestaan;

- b de totale inhoud van een villa, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 1100m³, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- d de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- e de dakhelling, met uitzondering van aan- en uitbouwen, mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°;
- f bij vervangende nieuwbouw dient de villa te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande villa

26.2.4 Woongebouw

Voor het bouwen van een woongebouw als bedoeld in artikel 26.2.1sub b gelden de volgende bepalingen:

- a tenzij anders op de verbeelding is aangegeven, is per bestemmingsvlak of gekoppeld bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw' ten hoogste één woongebouw toegestaan met het aantal wooneenheden zoals op de verbeelding is aangegeven;
- b de totale inhoud van een woongebouw mag niet meer bedragen dan 880m³, inclusief aan- en uitbouwen, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- c de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- d de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- e de dakhelling, met uitzondering van aan- en uitbouwen, mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°;
- f bij vervangende nieuwbouw dient het woongebouw te worden gebouwd ter plaatse van het bestaande woongebouw.

26.2.5 Landhuis

Voor het bouwen van een landhuis als bedoeld in artikel 26.2.1 sub d gelden de volgende bepalingen:

- a tenzij anders op de verbeelding is aangegeven, is per bestemmingsvlak of gekoppeld bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - landhuis ten hoogste één landhuis toegestaan met het aantal wooneenheden zoals op de verbeelding is aangegeven;
- b de totale inhoud van een woongebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- c de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- d de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- e de dakhelling, met uitzondering van aan- en uitbouwen, mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°;
- f bij vervangende nieuwbouw dient het landhuis te worden gebouwd ter plaatse van het bestaande landhuis.

26.2.6 Recreatiewoning

ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is per aanduiding één recreatiewoning toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de totale oppervlakte per afzonderlijk recreatiewoonverblijf mag niet meer bedragen dan 75m² of de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
- b. vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan;
- c. de inhoud per afzonderlijk recreatiewoonverblijf mag niet meer bedragen dan 300m³, of de bestaande inhoud indien deze meer is;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

23.2.7 Bijgebouwen en overkappingen bij woning, villa, woongebouw of landhuis

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij een woning, villa of woongebouw gelden de volgende bepalingen:

- f de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m² per woning of 150 m² per villa, of 50 m² per wooneenheid voor een woongebouw, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- g ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – woongebouw' is het toegestaan om in afwijking van het bepaalde in sub a, en volledig in de plaats daarvan, maximaal 150 m³ per wooneenheid inpandig te realiseren indien daarvoor een landschappelijke en/of stedenbouwkundige noodzaak bestaat;
- h ter plaatse van de aanduiding 'landhuis' is de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan als maximale oppervlakte;
- i de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,30 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- j de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,60 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- k de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°.

26.2.7 Bijgebouwen en overkappingen bij woning, villa, woongebouw of landhuis

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij een woning, villa of woongebouw gelden de volgende bepalingen:

- a de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m² per woning of 150 m² per villa, of 50 m² per wooneenheid voor een woongebouw, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – woongebouw' is het toegestaan om in afwijking van het bepaalde in sub a, en volledig in de plaats daarvan, maximaal 150 m³ per wooneenheid inpandig te realiseren indien daarvoor een landschappelijke en/of stedenbouwkundige noodzaak bestaat;
- c ter plaatse van de aanduiding 'landhuis' is de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan als maximale oppervlakte;
- d de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,30 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- e de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,60 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- f de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°.

26.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b de totale oppervlakte aan paardenbakken mag niet meer bedragen dan 800 m² en moet zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn. De bouwhoogte van een afrastering/ omheining mag hiervoor niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- c de totale oppervlakte aan zwembaden mag niet meer bedragen dan 200 m² en moet zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn.
- d de totale oppervlakte aan tennisbanen mag niet meer bedragen dan 400 m² en moet zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn. De bouwhoogte van een afrastering/ omheining mag hiervoor niet meer bedragen dan 4 meter;
- e de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

26.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- b ter bescherming van de monumentale waarde in relatie tot de naaste omgeving;
- c ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
- d ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

15.4 Afwijken van de bouwregels

26.4 Afwijken van de bouwregels

26.4.1 Herbouw op een andere locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 26.2.3 onder f en lid 26.2.4 onder f voor de herbouw van de woning of woongebouw op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a herbouw op een andere locatie is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;
- b er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- c er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan;
- d herbouw op een andere locatie leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

26.4.2 Herbouw bijgebouwen van woning, villa, woongebouw of landhuis

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 26.2.5 voor de herbouw van bijgebouwen voor zover dit de maximale oppervlakte overschrijdt, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de maximale oppervlakte van artikel 26.2.5 kan worden vergroot met maximaal 50% van de bestaande overschrijding aan bijgebouwen met een absoluut maximum van 200 m²;
- b de herbouw is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;
- c er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan;
- d herbouw op een andere locatie leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

26.4.3 Paardenbak met hulpgebouw buiten het bestemmingsvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het realiseren van een paardenbak met hulpgebouw buiten het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a plaatsing binnen het bestemmingsvlak is niet mogelijk of niet doelmatig;
- b de paardenbak en het hulpgebouw grenzen direct aan het bestemmingsvlak en deze moeten zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn;
- c de omgevingsvergunning kan alleen worden verleend voor gronden als bedoeld in artikel 3 van dit bestemmingsplan;
- d de totale oppervlakte van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m²;
- e de totale oppervlakte van het hulpgebouw mag niet meer bedragen dan 25 m², met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
 2. de bouwhoogte van afrasteringen/omheiningen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
 3. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 4. het plaatsen van een paardenbak en hulpgebouw buiten het bestemmingsvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

26.4.4 Bouwen voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 26.2.3 onder b en 26.2.4 onder b voor het vergroten van de inhoudsmaat van een woning of woongebouw voor het bieden van mantelzorg, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de vergroting is noodzakelijk voor het bieden van mantelzorg;
- b de vergroting van de woning of wooneenheid mag niet meer bedragen dan 100 m³;
- c vergroting is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande woning of wooneenheid niet mogelijk of redelijk is;
- d er bestaat aantoonbaar behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
- e er wordt een schriftelijke verklaring overgelegd waaruit blijkt dat er sprake is van mantelzorg;
- f er mag geen zelfstandige woonruimte ontstaan;
- g er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- h de vergroting leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

26.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende bepalingen:

- a aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 50 m² en plaats moet vinden in de woning;
- b detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde streekeigen producten met een maximum oppervlakte van 50 m²;
- c het gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige woonruimte is niet toegestaan;
- d het gebruiken van een gebouw voor bed & breakfast en overige nevenactiviteiten is niet toegestaan;
- e buiten opslag is niet toegestaan.

26.6 Afwijken van de gebruiksregels

26.6.1 Aan huis verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 26.5 onder a en toestaan dat de activiteit mag worden uitgevoerd in een bijgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 200 m²;
- b er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- c de activiteit leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en/of ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- d de activiteit een ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- e de activiteit mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en het parkeren dient op het eigen perceel te worden ingericht;
- f het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning uitsluitend aan de hoofdbewoner van de betreffende woning en is niet overdraagbaar.

26.6.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 26.5 onder c voor het bieden van mantelzorg in een bijgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a het gebruik als zelfstandige woonruimte is noodzakelijk voor het bieden van mantelzorg;
- b het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande woning of wooneenheid niet mogelijk of redelijk is, met inachtneming van het bepaalde in lid 26.4.8;

- c de omgevingsvergunning voor een bestaand vrijstaand bijgebouw kan slechts worden verleend indien er geen bouwmogelijkheden bestaan voor de realisatie van een aangebouwd bijgebouw waarin de mantelzorg kan worden geboden;
- d er bestaat aantoonbaar behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
- e de aanvrager een schriftelijke verklaring overlegt dat de omgevingsvergunning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- f de totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik kan worden genomen bedraagt maximaal 65 m² en is beperkt tot één bouwlaag;
- g er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- h het gebruik als zelfstandige woonruimte voldoende brandveilig is;
- i de mantelzorg leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en/of ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- j het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning uitsluitend aan de aanvrager en/of de hoofdbewoner van de betreffende woning en is niet overdraagbaar;
- k het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat de vergunning geldt voor een periode dat de mantelzorg voortduurt;
- l Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat alle voorzieningen die strekken tot instandhouding van een zelfstandige woonruimte worden verwijderd nadat de noodzaak van mantelzorg is vervallen.

26.6.3 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 26.5 onder d voor het toestaan van bed & breakfast, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a voorzieningen voor bed & breakfast zijn alleen binnen de woning toegestaan, waarbij de omvang niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- b het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat een bedrijfsmatige exploitatie is vereist.
- c de afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

26.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

26.7.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/ of diepploegen van gronden;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- d het aanleggen en/of verharderen van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;
- e het verlagen of verhogen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.

26.7.2 Toelaatbaarheid

De in lid 26.7.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/ beheer;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

26.7.3 Uitzonderingen

Het in lid 26.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- b. behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden.

Artikel 27 Leiding - Brandstof

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, naast voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van brandstofleidingen.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Bouwregels voor de bestemming

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter met een maximum oppervlakte van 5 m²;
- b ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag- met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)-regels- uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 27.2.1, mits het behoud van een veilige ligging en continuïteit van de leidingen zijn gewaarborgd.

27.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

27.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden van deze bestemming zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b Het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage, of anderszins wijzigen van het maaiveld of weghoogte;
- c Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- d het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- f Het permanent opslaan van goederen.

27.4.2 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 27.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

27.4.3 Uitzonderingen

Het in lid 27.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

27.4.4 Advisering over de omgevingsvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 27.4.1 wint het bevoegde gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder.

Artikel 28 Leiding - Gas

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van gasleidingen.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Bouwregels voor de bestemming

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter met een maximum oppervlakte van 5 m²;
- b ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag- met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)-regels- uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 28.2.1, mits het behoud van een veilige ligging en continuïteit van de leidingen zijn gewaarborgd.

28.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

28.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden van deze bestemming zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b Het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage, of anderszins wijzigen van het maaiveld of weghoogte;
- c Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- d het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- f Het permanent opslaan van goederen.

28.4.2 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 28.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

28.4.3 Uitzonderingen

Het in lid 28.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ongeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

28.4.4 Advisering over de omgevingsvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 28.4.1 wint het bevoegde gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder.

Artikel 29 Leiding - Hoogspanning

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, naast voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van een boven- en of ondergrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 150 Kv.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Bouwregels voor de bestemming

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 65 meter;
- b ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag- met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)-regels- uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 29.2.1, voor het bouwen binnen de zakelijk rechtsstrook van de hoogspanningsleiding, mits het behoud van een veilige ligging en continuïteit van de leidingen zijn gewaarborgd en hiervoor de netbeheerder vooraf wordt geraadpleegd.

29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

29.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden van deze bestemming zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c diepploegen;
- d het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- f het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

29.4.2 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 29.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

29.4.3 Uitzonderingen

Het in lid 29.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a plaatsvinden binnen een bouwvlak;
- b het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- c reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

29.4.4 Advisering over de omgevingsvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 29.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de leidingbeheerder.

Artikel 30 Leiding - Hoogspanningsverbinding

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a bestaande ondergrondse hoogspanningsleidingen;
- b het tegengaan van een te hoge magneetveldbelasting op magneetveldgevoelige en magneetveldbeoordelingsplichtige objecten.

30.2 Bouwregels

- a Ten dienste van de gronden als bedoeld in artikel 30.1 zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals meet- en regelkasten en hoogspanningsmasten toegestaan.
- b Voor zover gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn toegestaan op grond van de andere daar voorkomende bestemming(en), zijn gelegen binnen de gronden als bedoeld in artikel 30.1 mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan de bestaande hoogte.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 30.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de in artikel 30.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemming(en), indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende hoogspanningsverbinding en ter zake vooraf advies van de beheerder is ingewonnen.

30.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van bouwwerken als drager van reclame-uitingen;
- b gebruik van gronden en bouwwerken binnen de magneetveldzone van een hoogspanningsleiding als magneetveldgevoelig object dan wel magneetveldbeoordelingsplichtig object, met uitzondering van bestaande objecten.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 1

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn naast de andere daar geldende bestemmingen mede bestemd voor:

- a. de bescherming en veiligstelling van behoudenswaardige bekende archeologische waarden;
- b. de bescherming en veiligstelling van aangewezen gronden op basis van de Monumentenwet 1988 door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap aangewezen als (archeologisch) rijksmonument ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologisch rijksmonument'.

31.2 Bouwregels

Met betrekking tot de gronden als bedoeld in artikel 31.1, sub a gelden de volgende bepalingen:

- a binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- b bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn slechts toelaatbaar, indien het betreft: vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;

31.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 2 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels en de volgende bepalingen:

- a op basis van archeologisch onderzoek en/ of advies van een archeologische deskundige namens de gemeente moet zijn aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b op basis van archeologisch onderzoek en/ of advies van een archeologische deskundige namens de gemeente moet zijn aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

31.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

31.4.1 Omgevingsvergunning

Ter plaatse van de in artikel 31.1, sub a genoemde gronden is het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a grondwerkzaamheden waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- b het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c het aanleggen of rooien van houtopstanden;
- d het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

31.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van artikel 31.4.1 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek en/ of naar het oordeel van een archeologisch deskundige namens de gemeente is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b het doen van opgravingen;
- c begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige.

31.4.3 Uitzonderingen

Het in lid 31.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing indien:

- a de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- b behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden;
- c de werken of werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

31.5 Wijzigingsbevoegdheid

31.5.1 Wijzigen dubbelbestemming Waarde - archeologie 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening dit plan te wijzigen door:

- a de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat de in artikel 31.1 genoemde waarden geheel of gedeeltelijk niet meer aanwezig zijn, dan wel het niet meer noodzakelijk wordt geacht deze waarden te beschermen;
- b de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 1' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 2

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn naast de andere daar geldende bestemmingen mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van behoudenswaardige archeologische verwachtingswaarde.

32.2 Bouwregels

Bij een vergunningaanvraag voor het oprichten van een bouwwerk dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de grond waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

32.2.1 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 32.2. is niet van toepassing indien:

- a de grond waarop het bouwplan betrekking heeft aantoonbaar geroerd is door bestaande c.q. voormalige bebouwing of andere handelingen;
- b op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- c aantoonbaar technische maatregelen worden getroffen waardoor de archeologische (verwachtings)waarden in de bodem (in situ) kunnen worden behouden;
- d het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- e het bouwplan betrekking heeft op een bouwwerk dat (inclusief graafwerkzaamheden) niet dieper dan 20 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- f het bouwplan betrekking heeft op een bouwwerk waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte ten hoogste 250 m² bedraagt.

32.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen indien uit archeologisch onderzoek, dan wel andere informatiebronnen blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden te beschermen en/of veilig te stellen door:

- 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- 2 de verplichting tot het doen van opgravingen of;
- 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
- 4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

32.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

32.4.1 Omgevingsvergunning

Ter plaatse van de in artikel 32.1 genoemde gronden is het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a grondwerkzaamheden dieper dan 20 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- b het verlagen of verhogen van het waterpeil;

- c het aanleggen of rooien van houtopstanden;
- d het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

32.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, waarvoor het verbod van artikel 32 4.1 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek en/ of naar het oordeel van een archeologisch deskundige namens de gemeente is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning regels te verbinden gericht op:

- a het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b het doen van opgravingen;
- c begeleiding van de werkzaamheden door een archeologisch deskundige.

32.4.3 Uitzonderingen

Het in lid 32 4.1 vervatte verbod is niet van toepassing indien:

- a de werken, voor zover deze zijn gelegen binnen deze bestemming, een oppervlakte hebben tot ten hoogste 250 m²;
- b de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- c sprake is van activiteiten behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden, waaronder in ieder geval bestaand agrarisch gebruik wordt gerekend tot een diepte van maximaal 40 cm;
- d de werken of werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

32.5 Wijzigingsbevoegdheid

32.5.1 Wijzigen dubbelbestemming Waarde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening dit plan te wijzigen door:

- a de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat de in artikel 321 genoemde waarden geheel of gedeeltelijk niet meer aanwezig zijn, dan wel het niet meer noodzakelijk wordt geacht deze waarden te beschermen;
- b de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 2' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 33 Waarde - Ecologie

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn naast de andere daar geldende bestemmingen mede bestemd voor het behoud, onderhoud, herstel en versterking van ecoducten en de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden.

33.2 Nadere eisen

Met betrekking tot de in artikel 33.1 genoemde gronden zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van bouwwerken:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de ecologische verbindingzone en ecologische hoofdstructuur, de aanwezige ecoducten en de hierop- en in de omgeving ervan aanwezig zijnde landschappelijke en ecologische waarden;
- b ter voorkoming van onevenredige aantasting van de (cultuurhistorische) landschapswaard

33.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en voor werkzaamheden

33.3.1 Omgevingsvergunning

Ter plaatse van de in artikel 33.1 genoemde gronden is het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/ of diepploegen van gronden;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- d het verwijderen van zandwegen;
- e het aanleggen en/of verharderen van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;
- f het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
- g het telen van houtige gewassen in en/of op de grond (containervelden);

33.3.2 Toelaatbaarheid

De in lid 33.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/ beheer;
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

33.3.3 Uitzonderingen

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

- a plaatsvinden binnen een bouwvlak, met uitzondering van:
 - 1. het ophogen en verlagen met meer dan 30 cm;
 - 2. het verwijderen van natuur en landschapselementen;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- c. behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden.

33.4 Wijzigingsbevoegdheid

33.4.1 Wijzigen dubbelbestemming Waarde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening dit plan te wijzigen door:

- a de dubbelbestemming 'Waarde - ecologie' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek is aangetoond en door besluit van het bevoegd gezag is bepaald dat de in artikel

- 33.1 genoemde waarden geheel of gedeeltelijk niet meer aanwezig zijn, dan wel het niet meer noodzakelijk wordt geacht deze waarden te beschermen;
- b de dubbelbestemming 'Waarde - ecologie' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 34 Waarde - Ecologische Hoofdstructuur

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologische Hoofdstructuur' aangewezen gronden zijn naast de andere daar geldende bestemmingen mede bestemd voor het behoud, versterking en ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur.

34.2 Nadere eisen

Met betrekking tot de in artikel 34.1 genoemde gronden zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de ecologische verbindingzone en ecologische hoofdstructuur;
- b ter voorkoming van onevenredige aantasting van de (cultuurhistorische) landschapswaarde.

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

34.3.1 Omgevingsvergunning landschapswaarden en ecologie

Ter plaatse van de in artikel 34.1 genoemde gronden is het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/ of diepploegen van gronden;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- d het verwijderen van zandwegen;
- e het aanleggen en/of verharderen van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;
- f het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
- g het telen van houtige gewassen in en/of op de grond (containervelden);

34.3.2 Toelaatbaarheid

De in lid 34.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/ beheer;
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

34.3.3 Uitzonderingen

Het in lid 34.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a plaatsvinden binnen een bouwvlak, met uitzondering van:
 1. het ophogen en verlagen met meer dan 30 cm;
 2. het verwijderen van natuur en landschapselementen;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- c behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden, zoals exploitatie van productiebos en het verruigen van de bodem met bosfrees of rotoegploeg voor natuurlijke verjonging.

34.4 Wijzigingsbevoegdheid

34.4.1 Wijzigen dubbelbestemming Waarde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening dit plan te wijzigen door:

- a de dubbelbestemming 'Waarde - ecologische hoofdstructuur' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat de in artikel 34.1 genoemde waarden geheel of gedeeltelijk niet meer aanwezig zijn, dan wel het niet meer noodzakelijk wordt geacht deze waarden te beschermen, en hiervoor een besluit is genomen door het bevoegd gezag;
- b de dubbelbestemming 'Waarde - ecologische hoofdstructuur' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 35 Waarde - Landgoed - 1

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Landgoed - 1' aangewezen gronden zijn naast de andere daar geldende bestemmingen mede bestemd voor het behoud, versterking, herstel en/of ontwikkeling van de karakteristieke landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van het landgoed als samenhangend geheel. Hierbij worden in elk geval in acht genomen de beschermde gezichten als opgenomen in bijlage 3 ('te beschermen gezicht landgoed Kernhem Ede 2003') bij de regels van dit bestemmingsplan.

35.2 Nadere eisen

Met betrekking tot de in artikel 35.1 genoemde gronden zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken: ter voorkoming van onevenredige aantasting van de (cultuurhistorische) landschapswaarden en ecologische waarden van de naaste omgeving, waaronder de aanwezige lanen en het vleermuizenreservaat.

35.3 Omgevingsvergunning voor evenementen

Het bevoegd gezag kan voor (gedeelten van) het landgoed een omgevingsvergunning verlenen voor: Meerdaagse evenementen zoals natuur- en tuinbeurzen en hippische evenementen in de periode van 15 juli tot 1 oktober voor ten hoogste 13 dagen mits door die evenementen geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden van het landgoed. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de evenementen.

35.4 Wijzigingsbevoegdheid

35.4.1 Wijzigen dubbelbestemming waarde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening dit plan te wijzigen door:

- a de dubbelbestemming 'Waarde – Landgoed – 1' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek en besluit van het bevoegd gezag is aangetoond dat de in artikel 35.1 genoemde waarden geheel of gedeeltelijk niet meer aanwezig zijn, dan wel het niet meer noodzakelijk wordt geacht deze waarden te beschermen;
- b de dubbelbestemming 'Waarde – Landgoed – 1' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 36 Waarde - Landgoed - 2

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Landgoed - 2' aangewezen gronden zijn naast de andere daar geldende bestemmingen mede bestemd voor het behoud, versterking, herstel en/of ontwikkeling van de karakteristieke landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van het landgoed als samenhangend geheel.

36.2 Nadere eisen

Met betrekking tot de in artikel 36.1 genoemde gronden zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken: ter voorkoming van onevenredige aantasting van de (cultuurhistorische) landschapswaarden en ecologische waarden van de naaste omgeving.

36.3 Wijzigingsbevoegdheid

36.3.1 Wijzigen dubbelbestemming waarde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening dit plan te wijzigen door:

- a de dubbelbestemming 'Waarde – Landgoed – 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek en besluit van het bevoegd gezag is aangetoond dat de in artikel 34.1 genoemde waarden geheel of gedeeltelijk niet meer aanwezig zijn, dan wel het niet meer noodzakelijk wordt geacht deze waarden te beschermen;
- b de dubbelbestemming 'Waarde – Landgoed – 2' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 37 Waarde - Natuur

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natuur' aangewezen gronden zijn naast de andere daar geldende bestemmingen mede bestemd voor:

het behoud, versterking en ontwikkeling van bijzondere natuurwaarden (natuur, bos, cultuurhistorische waarden, landschapselementen en ecologische zones).

37.2 Nadere eisen

Met betrekking tot de in artikel 37.1 genoemde gronden zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de onevenredige aantasting van de (cultuurhistorische) landschapswaarden;
- b ter voorkoming van waardevolle natuurwaarden, waaronder ecologische zones, bijzondere bossen, etcetera.

37.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

37.3.1 Omgevingsvergunning landschapswaarden en ecologie

Ter plaatse van de in artikel 37.1 genoemde gronden is het verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/ of diepploegen van gronden;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- d het verwijderen van zandwegen;
- e het aanleggen en/of verharderen van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;
- f het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
- g het telen van houtige gewassen in en/of op de grond (containervelden);

37.3.2 Toelaatbaarheid

De in lid 37.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/ beheer;
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

37.3.3 Uitzonderingen

Het in lid 37.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a plaatsvinden binnen een bouwvlak, met uitzondering van:
 - 1. het ophogen en verlagen met meer dan 30 cm;
 - 2. het verwijderen van natuur en landschapselementen;
- b mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- c behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden.

37.4 wijzigingsbevoegdheid

37.4.1 Wijzigen dubbelbestemming Waarde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening dit plan te wijzigen door:

- a de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat de in artikel 37.1 genoemde waarden geheel of gedeeltelijk niet meer aanwezig zijn, dan wel het niet meer noodzakelijk wordt geacht deze waarden te beschermen;
- b de dubbelbestemming 'Waarde - Natuur' toe te kennen aan gronden, grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige waarden, aanpassing behoeft.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 38 Gebiedsaanduidingen

38.1 Geluidzone - Spoor

38.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - Spoor' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van spoorlawaai in het kader van de Wet geluidhinder.

38.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - spoor' - met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande geluidgevoelige functie - het niet is toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies.

38.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 38.1.2](#) teineinde het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bebouwing overeenkomstig de andere bestemmingen toe te staan, mits de geluidsbelasting vanwege het spoor op de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

38.2 Geluidzone - Vliegverkeer

38.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - Vliegverkeer' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van geluid van vliegverkeer.

38.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - vliegverkeer' - met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande geluidgevoelige functie - het niet is toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies.

38.2.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 38.2.2](#) teineinde het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bebouwing overeenkomstig de andere bestemmingen toe te staan, mits de geluidsbelasting vanwege het vliegverkeer op de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

38.3 Geluidzone - Vliegverkeer 35 ke

38.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - Vliegverkeer 35 ke' zijn de gronden, naast de anderevoor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van geluid van vliegverkeer.

38.3.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - vliegverkeer - 35 ke' - met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande geluidgevoelige functie - het niet is toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies.

38.3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 38.3.2 teineinde het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bebouwing overeenkomstig de andere bestemmingen toe te staan, mits de geluidsbelasting vanwege het vliegverkeer op de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

38.4 Geluidzone - Vliegverkeer 40 ke

38.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - Vliegverkeer 40 ke' zijn de gronden, naast de anderevoor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van lawaai van vliegverkeer.

38.4.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - vliegverkeer - 40 ke' met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande geluidgevoelige functie - het niet is toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies.

38.4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 38.4.2 teineinde het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bebouwing overeenkomstig de andere bestemmingen toe te staan, mits de geluidsbelasting vanwege het vliegverkeer op de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

38.5 Geluidzone - Vliegverkeer 45 ke

38.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone -Vliegverkeer - 45 ke' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van lawaai van vliegverkeer.

38.5.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone vliegverkeer - 45 ke' met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande geluidgevoelige functie - het niet is toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies.

38.5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 38.5.2 teineinde het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bebouwing overeenkomstig de andere bestemmingen toe te staan, mits de geluidsbelasting vanwege het vliegverkeer op de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

38.6 Geluidzone - Vliegverkeer 50 ke

38.6.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - vliegverkeer - 50 ke' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van lawaai van vliegverkeer.

38.6.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - vliegverkeer - 50 ke' - met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande geluidgevoelige functies - het niet is toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies.

38.6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 38.6.2 teineinde het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bebouwing overeenkomstig de andere bestemmingen toe te staan, mits de geluidsbelasting vanwege het vliegverkeer op de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

38.7 Geluidzone - Vliegverkeer 55 ke

38.7.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - vliegverkeer - 55 ke' zijn de gronden, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van lawaai van vliegverkeer.

38.7.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - vliegverkeer - 55 ke' - met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande geluidgevoelige functie - het niet is toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder te bouwen dan wel het gebruik van

gebouwen ten behoeve van niet-geluidgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies.

38.7.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 38.7.2 teineinde het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bebouwing overeenkomstig de andere bestemmingen toe te staan, mits de geluidsbelasting vanwege het vliegverkeer op de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

38.8 Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied

38.8.1 Aanduidingsomschrijving

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. Een en ander in afstemming met de Provinciale Milieuverordening Gelderland.

38.8.2 Bouwregels

- a In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' - met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande gebouwen, het niet is toegestaan om gebouwen te bouwen.
- b De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 m.

38.8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 38.8.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen ter plaatse, mits een positief advies is verkregen van het drinkwaterbedrijf.

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

- a Het is verboden op of in de in artikel 38.8.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - 1 het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - 2 het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - 3 het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - 4 het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
 - 5 het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - 6 andere werken die een verandering van de waterhuishouding of grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.
- b Een omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van het waterleidingbedrijf.
- c Geen omgevingsvergunning is nodig voor:
 - 2 andere werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - 2 andere werken 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.

38.9 Milieuzone-Waterwingebied

38.9.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-waterwingebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening. Een en ander in afstemming met de Provinciale Milieuverordening Gelderland en met de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

38.9.2 Bouwregels

- a In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-waterwingebied' - met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande gebouwen, het niet is toegestaan om gebouwen te bouwen.
- b De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 m.

38.9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 38.9.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen ter plaatse, mits een positief advies is verkregen van het drinkwaterbedrijf.

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

- a Het is verboden op of in de in artikel 38.9.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - 1 het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - 2 het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - 3 het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - 4 het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
 - 5 het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - 6 andere werken die een verandering van de waterhuishouding of grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.
- 7 Een omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van het waterleidingbedrijf en van de Provincie Gelderland.
- b Geen omgevingsvergunning is nodig voor:
 - c andere werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - 1 andere werken 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.

38.10 Luchtvaartverkeerzone

38.10.1 Aanduidingsomschrijving

ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone' (met nummer) geldt dat ten behoeve van het obstakelvrije (start- en landings)vlak met zijkanten de bouwhoogte van een bouwwerk in geen enkel opzicht meer mag bedragen dan de hoogte die wordt verkregen door lineaire interpolatie van:

- binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 1' de hoogtematen van 0 m en 45 m boven NAP;
- binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 2' de hoogtematen van 45 m en 50 m boven NAP;
- binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 3' de hoogtematen van 50 m en 55 m boven NAP;
- binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 4' de hoogtematen van 55 m en 60 m boven NAP;
- binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 5' de hoogtematen van 60 m en 65 m boven NAP;
- binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 6' de hoogtematen van 65 m en 70 m boven NAP;
- binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 7' de hoogtematen van 70 m en 75 m boven NAP;
- binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 8' de hoogtematen van 75 m en 80 m boven NAP
- binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 9' de hoogtematen van 80 m en 85 m boven NAP;
- binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 10' de hoogtematen van 85 m en 89 m boven NAP;
- binnen de aanduiding 'luchtvaartverkeerszone - 11' de hoogtematen van 56 m en 115 m boven NAP;

in verband met het beschermingsgebied van in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen.

38.11 Luchtvaartverkeerzone - ihcs

38.11.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'ihcs' (met nummer) ten behoeve van het obstakelvrije (start- en landings) vlak met zijkanten geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hogere bouwhoogte dan:

- 90 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'ihcs - 1';
- 95 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'ihcs - 2';
- 100 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'ihcs - 3';
- 105 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'ihcs - 4';
- 110 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'ihcs- 5';
- 115 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'ihcs - 6';
- 120 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'ihcs - 7';
- 125 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'ihcs- 8';
- 130 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'ihcs - 9';
- 135 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'ihcs- 10';
- 140 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'ihcs - 11';
- 145 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'ihcs - 12';
- 150 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'ihcs- 13';
- 155 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'ihcs - 14';
- 160 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'ihcs - 15';
- 165 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'ihcs - 16';
- 170 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'ihcs - 17';
- 175 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'ihcs- 18';
- 180 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding 'ihcs - 19';
- 185 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding ihcs- 20';
- 190 m boven NAP ter plaatse van de aanduiding ' ihcs- 21';

in verband met het beschermingsgebied van in- en uitliegfunnel van vliegtuigen.

Artikel 39 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 40 Algemene bouwregels

40.1 Bestaande afwijkende maatvoering

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, hellings- en oppervlaktematen, met uitzondering van bijgebouwen bij woningen en woongebouwen als bedoeld in artikel 26.2.5 van dit plan, die meer bedragen dan de maximale maten welke in hoofdstuk 2 zijn voorgeschreven, moeten als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
- b de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, hellings- en oppervlaktematen die minder bedragen dan de minimale maten welke hoofdstuk 2 is voorgeschreven, moeten als ten minste toelaatbaar worden aangehouden;
- c bij vervangende nieuwbouw dient de bebouwing op dezelfde plaats te worden herbouwd;
- d in afwijking van het bepaalde in sub c kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning toestaan dat herbouw op een andere locatie plaatsvindt, al dan niet met een gecumuleerd oppervlakte van bestaande bebouwing.

40.2 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de in de bestemmingsregels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend binnen de fundering van gebouwen, sleufsilos en mestbassins toegestaan;
- b ondergronds bouwen onder trekkershutten, kampeermiddelen en recreatie-objecten is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande onderbouwde ruimten;
- c ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend toegankelijk zijn vanuit het gebouw;
- d de bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

Artikel 41 Algemene aanduidingsregels

41.1 Veiligheidszone - Munitie

Op gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-munitie' zijn kwetsbare gebouwen zoals gebouwen met zeer grote glasoppervlakte en/of waar zich regelmatig veel mensen bevinden niet toegestaan.

41.2 Veiligheidszone - Gasstation

Op gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-gasstation' is het oprichten van nieuwe woonfuncties of gebouwen waar regelmatig veel mensen verblijven zoals scholen, niet toegestaan.

41.3 Wro - zone - Recreatiecluster

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro – zone – recreatiecluster' zijn bestemd voor herinrichting en uitbreiding van recreatieterreinen in het kader van het 'Groei en Krimpbeleid' van de provincie Gelderland en zoals beschreven in bijlage 2 en 3 (clustervisie recreatieclusters Lunteren – Wekerom en Otterlo) bij de regels van dit bestemmingsplan.

Artikel 42 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft.
- b de regels en toestaan dat het bouwvlak met maximaal 2 meter wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
- c de regels voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, mits:
 1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel niet meer bedraagt dan 1,5 meter;
 2. de hoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
- d de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwen, waaronder wachthuizen ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwen, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouw niet meer dan 60m³ zal bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter zal bedragen;
- e de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken en toestaan dat deze worden vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 meter;
 2. ten behoeve van de bouw van waarschuwings- en of communicatiemasten tot maximaal 10 meter;
 3. ten behoeve van de bouw van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot 3 meter.
- f het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten wordt vergroot, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw.
- g de regels en toestaan dat antennes worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
 - 1 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 40 m;
 - 2 wanneer de antenne een bouwhoogte van meer dan 80m boven NAP ter plaatse heeft, dit niet mag leiden tot meer dan 10% van vermindering van het radarbereik (in een bepaalde richting) in het plangebied. Dit moet worden aangetoond door middel van een radarverstoringsonderzoek. Tevens moet voorafgaand aan het verlenen van de afwijking door het bevoegd gezag schriftelijk advies worden gevraagd aan de beheerder van de radar (het ministerie van Defensie);

- 3 de noodzaak van plaatsing is aangetoond;
- 4 is aangetoond dat de plaatsing van een antenne niet mogelijk is op bestaande hoogbouw of een bestaande (hoogspannings)mast;
- 5 de locatie in overeenstemming is met het plaatsingsplan, waarbij plaatsing bij voorkeur plaatsvindt op bedrijventerreinen, sportterreinen en/of groene gebieden, dan wel nabij kantoren en bij voorkeur niet in de nabijheid van onderwijsinstellingen;
- 6 is aangetoond dat de antenne inpasbaar is gelet op de ruimtelijke, landschappelijke of ecologische kwaliteit van het terrein, in relatie tot de kwaliteit van de aangrenzende gebieden. In de afweging omtrent de verlening van omgevingsvergunning worden in ieder geval de beschermde soorten krachtens de Flora- en faunawet betrokken, zodanig dat dient te zijn aangetoond dat redelijkerwijs is te verwachten dat een ontheffing op grond van deze wet, indien vereist, zal worden verleend;
- 7 de bouwkundige inpasbaarheid van de antenne is aangetoond;
- 8 Aan de omgevingsvergunning kunnen voorwaarden gesteld omtrent de kleur en de exacte locatie van de antennemast c.a. en het aanbrengen van afscherpende beplanting;

Artikel 43 Algemene wijzigingsbevoegdheid

43.1 Functieverandering naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van gronden met de bestemming 'agrarisch' de bestemming te wijzigen in "Wonen", met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a de wijziging kan niet worden toegepast voor gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding monument- gemeentelijk monument' of 'monument- rijksmonument';
- b de wijziging wordt alleen toegepast in combinatie met de sloop van vrijgekomen of vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen;
- c bij de berekening worden alleen de legale (agrarische) bedrijfsgebouwen in aanmerking genomen die twee jaar voorafgaand aan het formele verzoek tot toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid feitelijk zijn gerealiseerd;
- d het aantal woningen/ wooneenheden wordt berekend op basis van de volgende uitgangspunten:
 1. voor het herbestemmen van de voormalige bedrijfswoning(en) geldt geen minimale sloopplicht van de bedrijfsgebouwen;
 2. indien minimaal 800 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mag een extra vrijstaande woning worden gerealiseerd ten opzichte van sublid 1;
 3. indien minimaal 1.600 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mag een extra woongebouw met twee wooneenheden worden gerealiseerd ten opzichte van sublid 1;
 4. indien minimaal 2.400 m² aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, mogen twee extra vrijstaande woningen worden gerealiseerd ten opzichte van sublid 1.
- e bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dienen alle bedrijfsgebouwen te worden gesloopt en moet de agrarische activiteit worden beëindigd;
- f ten aanzien van woongebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de maximale inhoudsmaat bedraagt 880 m³;
 2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
 4. maximaal twee wooneenheden per woongebouw.
- g het woonperceel van elke woning of woongebouw mag niet meer bedragen dan 1.500 m²;
- h de wijziging leidt niet tot onevenredige beperking van de (potentiële) uitbreidingsmogelijkheden van nabijgelegen bestaande agrarische bedrijven;
- i er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- j de wijziging leidt niet tot aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- k bij toepassing van het bepaalde in sub e onder 2 t/m 4 moet de gehele woonlocatie landschappelijk inpasbaar zijn, hetgeen moet worden aangetoond op basis van een landschapsinrichtingsplan;
- l de overige gronden worden bestemd tot 'natuur' of 'agrarisch (zonder bouw mogelijkheden)', waarbij het bepaalde in de betreffende artikelen van toepassing is.

43.2 Monumenten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening dit plan te wijzigen door:

- a de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat de monumentale waarde niet meer aanwezig is, dan wel het niet langer noodzakelijk wordt geacht deze waarde te beschermen via dit plan;
- b de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' toe te kennen aan een bouwvlak indien binnen dit vlak een object onherroepelijk is aanwezig als monument;

Artikel 44 Overige regels

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

- de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden,
- de ruimte tussen bouwwerken.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 45 Overgangsrecht

45.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

45.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 46 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe van de gemeente Ede'.

Bijlagen bij de regels

ontwerpbestemmingsplan Natuurgebied Veluwe gemeente Ede

1. Staat van bedrijfsactiviteiten
2. Grafdichtheid Natuurbegraafplaats De Heidepol
3. Te beschermen gezicht Landgoed Kernhem Ede

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²		2
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²		2
0142	0162		Kl-stations		2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1552	1052	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²		2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens		2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²		2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²		2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221	581		Uitgeverijen (kantoren)		1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		2
2223	1814	A	Grafische afwerking		1
2223	1814	B	Binderijen		2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten		2
2225	1814		Overige grafische activiteiten		2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media		1
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken		2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.		2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie		2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		

361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	2
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	E2	- blokverwarming	2
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzineservicestations:	
505	473	3	- zonder LPG	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	zand en grind:	
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	2
5156	4676		Grth in overige Intermediaire goederen	2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
552	562		Cateringbedrijven	2
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	2
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
64	63	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	

641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk R	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	rioolgemalen	2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinginrichtingen	2

Gebruikte afkortingen

o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit

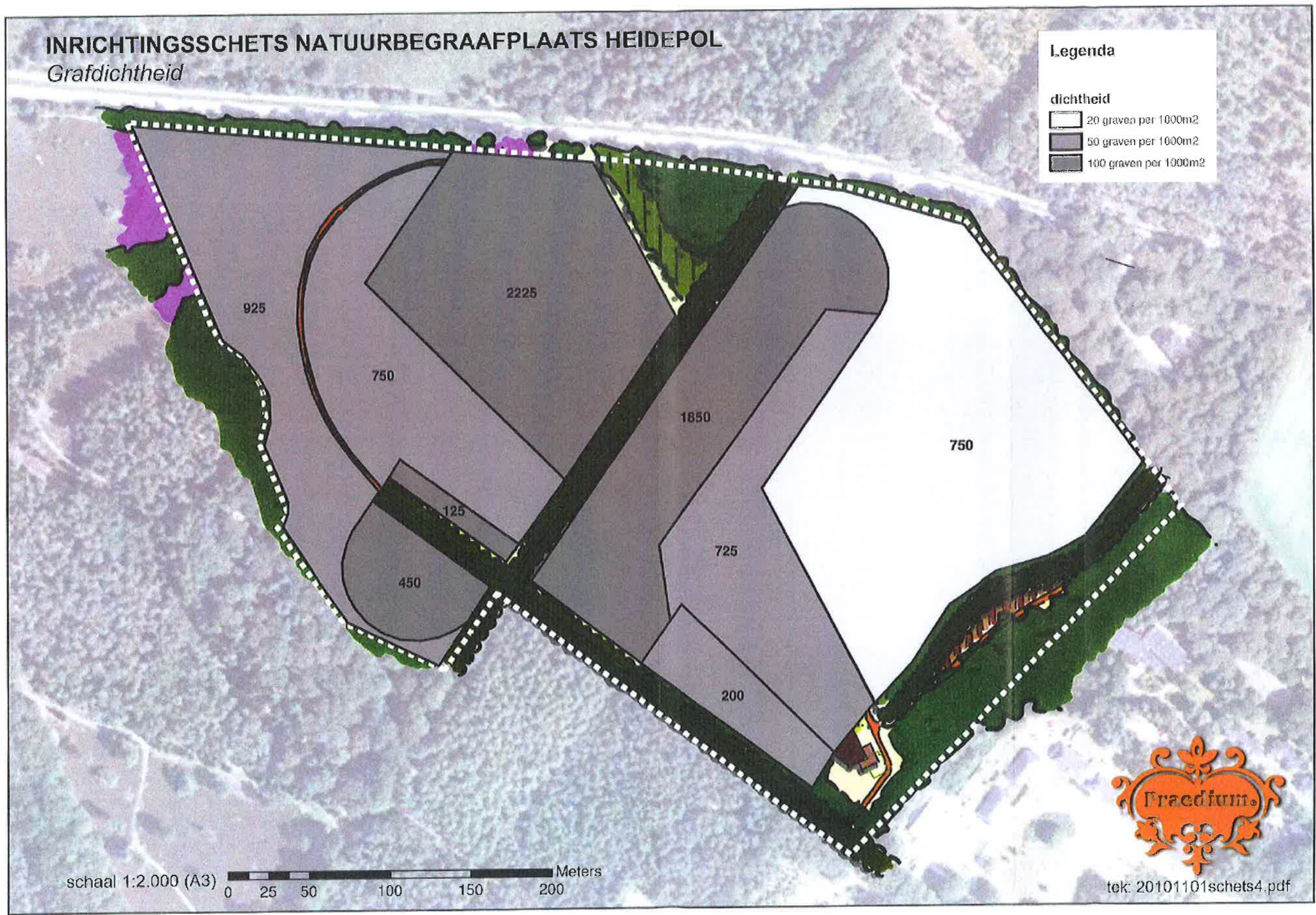
INRICHTINGSSCHETS NATUURBEGRAAFPLAATS HEIDEPOL

Grafdichtheid

Legenda

dichtheid

- 20 graven per 1000m²
- 50 graven per 1000m²
- 100 graven per 1000m²



schaal 1:2.000 (A3) 0 25 50 100 150 200 Meters



tek: 20101101schets4.pdf

TE BESCHERMEN GEZICHT

Landgoed Kernhem Ede, ca. 1400 - 1900

TOELICHTING

Inhoud

1. Inleiding
2. Historische schets
3. Huidige ruimtelijk karakter en begrenzing
4. Nadere typering
5. Waardenstelling
6. Literatuur en bronnen

appendix:

7. Betekenis van een Beschermd Stads- en Dorpsgezicht
 8. Rechtsgevoig
 9. Richtlijnen voor toekomstig ruimtelijk beleid
-

1. INLEIDING

Het gebied van het huidige landgoed Kernhem heeft vanaf het Neolithicum vrijwel continue bewoning gekend. Een groot aantal uit archeologisch onderzoek naar voren gekomen nederzettingssporen wijst hierop¹.

Het merendeel van de bebouwing en structuren die we nu nog zichtbaar in het gebied aantreffen houden echter verband met de ontwikkeling, groei en transformatie van het *landgoed* Kernhem. De kern van dit landgoed bestaat uit een hoofdhuis met bijgebouwen en een grootschalige omringende tuin- en parkaanleg met daarin onder andere zichtassen, lanen, boomgroepen, parkbossen, waterpartijen, (sier)weiden en (voormalige) moestuinen. Bovendien zijn de omliggende, aan Kernhem verbonden boerderijen met erfopstallen en belendende akker- en bospercelen van belang voor de herkenbaarheid van de ontwikkelingsgeschiedenis van het landgoed. Daarnaast heeft archeologisch onderzoek diverse sporen zichtbaar gemaakt die verband houden met verdwenen onderdelen van de middeleeuwse fase van het landgoed. Getraceerd zijn de vermoedelijke omvang en situering van het kasteelterrein, het terrein van de voorburch en de gedempte slotgracht.

In het gebied is voor wat betreft het landgoed dan ook een nagenoeg continue (opbouwende) ontwikkelingsgeschiedenis aanwijsbaar vanaf de middeleeuwen tot aan het begin van de 20^{ste} eeuw. Deze specifieke geschiedenis, met daarin een historisch-bouwkundige, een historisch-landschappelijke én een archeologische component, vormt de kern voor de aanwijzing van het landgoed als Beschermd Stads- en Dorpsgezicht.

Zoals gezegd is een belangrijke meerwaarde gelegen in het feit dat in het gebied nog vele archeologische sporen uit nog vroeger tijden zijn aangetroffen. Daar komt nog bij dat in het gebied flora en fauna goed gedijen, ook enkele meer zeldzamere soorten.

korte motivering

Het landgoed Kernhem kan van algemeen belang worden geacht als een goed bewaard gebleven voorbeeld van een historisch gelaagde nederzettingstructuur op de westelijke flank van de stuwwal van Ede. Het landgoed bezit cultuur-, architectuur- en tuinhistorische waarden en is illustratief als synthese tussen sociaal-economische, defensieve en recreatieve achtergronden. Het geheel is zowel structureel als visueel relatief gaaf bewaard gebleven en vanwege deze gaafheid en de ouderdom c.q. gelaagdheid van de samenstellende delen een lokale en regionale zeldzaamheid.

¹ Zie hiervoor bijvoorbeeld: C.M. Soonius, Gemeente Ede, Landgoed Kernhem. Deelgebied manifestatie Fleurig; een archeologische inventarisatie en kartering, Amsterdam 1998 (Raap-rapport 350); O. Odé, *Gemeente Ede, plangebied Kernhem. Waarderend archeologisch onderzoek vindplaats 1*, Amsterdam 1997; G.H. de Boer, *Gemeente Ede, Landgoed Kernhem. Aanvullende Archeologische Inventarisatie*, Amsterdam 2000.

2. HISTORISCHE SCHETS

Kernhem in de middeleeuwen

De oudste tot op heden bekende berichten over Kernhem dateren uit het begin van de 15^{de} eeuw, maar de geschiedenis van het goed gaat vermoedelijk verder terug. Tot 1426 was kasteel Kernhem een hofgoed van de hertog van Gelre. De opbrengst (uit akkerbouw en bosbouw) diende tot onderhoud van het hertogelijk hof. Maar er bestond naast een economisch ook nadrukkelijk een strategisch belang. Langs de grens met Utrecht aan de rand van de stuwwal was de burcht als defensieve grenspost zeer gunstig gelegen. De Stichtsen (Utrechtenaren) trokken indertijd herhaaldelijk al plunderend richting Ede. Het gebied was over het algemeen ontoegankelijk veengebied; daarnaast bood de hogere ligging op de flank van de stuwwal een ruim zicht- en schootsveld en bovendien was er altijd voldoende kwelwater in de buurt aanwezig om de slotgracht op peil te houden.

Het *middeleeuwse kasteel* was nagenoeg gelegen op de plek van het huidige landhuis en omzoomd met een *slotgracht*. Het vormde als zodanig een vooruitgeschoven verdedigingspunt van de Geldersen tegen de Stichtsen. In 1426 werd Kernhem, op dat moment onder meer bestaande uit twee pachtboerderijen en een aandeel in het Eder bos, een leengoed van de hertog van Gelre.

Kernhem in de 16^{de} eeuw

In de loop van de 16^{de} eeuw kwam Kernhem in bezit van het geslacht Van Arnhem, later gevolgd door een periode van ononderbroken erfopvolging die tot in de 20^{ste} eeuw zou duren. Kernhem behoorde tot de buerschap Ede-Veldhuizen. Het strategische belang van de ("woeste") veengronden leidde ertoe dat het gebied lange tijd onontgonnen is gebleven. Er zijn uit deze periode dan ook geen ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen op het landgoed bekend.

Kernhem in de 17^{de} eeuw

Carel van Arnhem breidde het goed in 1607 uit met boerderij *De Slijpkruik*. Bij dit erf behoorde ook een aandeel in het Eder bos.

In 1623 was boerderij *De Kalverkamp* volledig aangekocht. De kampongtingingen rond de boerderij dateren mogelijk al uit de vroege middeleeuwen.

In 1665, bij het overlijden van nieuwe eigenaar Van Wassenaer Obdam, maakten ook de erven *Bouwhuis*, *Engelenhove* (herbouwd in de 18^e eeuw, beide bewaard gebleven) en verder *De Koekelt*, *De Horst* en *Wetering* (verloren gegaan) deel uit van Kernhem, evenals een groot deel van de buurtgronden in Ede, uitgestrekte veengronden en wei- en hooilanden. Ook de kampongtingingen rond *Bouwhuis* en *Engelenhove* zijn mogelijk vroeg-middeleeuws. De heren van Kernhem groeiden uit tot feodale grootgrondbezitters.

Aan het eind van de 17^{de} eeuw groeide de bevolking en werd wegens een grotere behoefte aan cultuurgrond een begin gemaakt met de ontginning van de landbouwkundig onaantrekkelijke, lage en natte veengronden ten westen van Kernhem. Voor optimale ontwatering kregen de percelen een lange smalle vorm, die ter plaatse nog sporadisch herkenbaar aanwezig is.

Vanwege de ontwikkelingen op militair terrein in de 17^e eeuw konden burchten niet meer effectief verdedigd worden. Vanwege de teloorgang van deze functie werden bij het kasteel buitengrachts een moestuin en een boomgaard aangelegd. De beslotenheid van de aanleg maakt langzaam plaats voor openheid.

Kernhem in de 18^{de} eeuw

Vanaf ca. 1715 werd ook de tuin- en parkaanleg rond het middeleeuwse kasteel omgevormd tot een aanleg in formele stijl, geïnspireerd door de in de 17^e eeuw in Frankrijk in zwang geraakte classicistische tuinstijlen². Kenmerkend hiervoor is een symmetrische compositie bestaande uit rechte lijnen en lanen, gedomineerd door een centrale symmetrische as waarin de meest voorname bebouwing werd geplaatst en haaks daarop enkele dwarsassen. In de groenaanleg verschoof het accent van nuts- naar siertuin. Karakteristieke onderdelen van deze tuinstijl op het landgoed:

² Bijvoorbeeld naar aanleiding van het werk "Le Jardin de Plaisir" (over de tuin van Versailles) van A. Mollet. Architectuur- en tuinhistorisch gezien is er feitelijk sprake van het tijdperk van de Barok, dat echter in Frankrijk een zeer classicistische signatuur had.

1. als hoofdzichtas een oorspronkelijk drie kilometer lange allee (ca. 1715-1734), thans Doolhoflaan-Kernhemselaan-Veenselaan. Het feit dat deze centrale as zich buiten de eigenlijke aanleg uitstrekt, over de bijbehorende agrarische gronden, duidt op invloeden vanuit het Frans Classicisme (i.t.t. het Hollandse Classicisme). De lange as wekt hierbij een indruk van oneindigheid en assimilatie met het omringende landschap;
2. een doolhof met bijzondere padenstructuur (waarschijnlijk 1734), aangelegd aan het einde van deze as in het Edese bos op een mogelijke grafheuvel uit de bronstijd³. Toen Doolhoflaan en doolhof aangelegd waren werd het voorheen besloten Edese bos toegankelijk voor de bevolking.
3. diverse min of meer haaks hierop staande dwarsassen en andere secundaire lanen en paden, aangelegd langs indertijd bestaande paden of perceelsgrenzen en vooral bedoeld om de boerderijen met de hoofdas te verbinden. Voorbeelden zijn de voormalige Postweg, thans omgevormd en omgedoopt tot Kernhemseweg, de voormalige Kraats, thans rechtgetrokken en omgedoopt tot Kalverkampweg, de paden achterlangs de latere parkjes Viskom en Hanenburg, de zgn. Rode Allee met zichtas vanaf de N224 op het wagenschuurtje ('zwarte schuur') bij huis Kernhem, het pad achterlangs boerderij Engelenhove evenals de rondgebogen wegen door (half-)open en bebost gebied ten noorden en oosten van deze boerderij (vanaf de Kernhemseweg naar de Doolhoflaan). Verder werd het 18^{de} eeuwse aanzicht van het landgoed vooral bepaald door karakteristieke houtwallen en hagen rond de boerderijen, bouw- en weilanden en langs wegen en paden.

Kernhem in de 19^{de} eeuw

Jacob Unico Willem van Wassenaer liet na zijn aantreden als heer van Kernhem de grachten dempen, het middeleeuwse kasteel slopen en op de fundamenten van de oude burcht een nieuw landhuis optrekken (1802-1803) in classicistische stijl, karakteristiek voor de Napoleontische periode. De direct omliggende, formele aanleg wordt gedeeltelijk getransformeerd tot een aanleg in Vroege Landschapsstijl, in de 18^e eeuw in Engeland ontstaan. De natuur diende als inspiratiebron voor de inrichting van het ideale landschap. Kenmerkend voor de vroege fase van de Landschapsstijl is de kleinschalige omvorming en versiering van terreingedeelten door de aanleg van asymmetrische en golvende elementen als kronkelpaadjes, heuveltjes en slingerende waterlopen binnen de bestaande, nog geometrische, hoofdstructuur. Karakteristieke onderdelen van deze tuinstijl op het landgoed:

1. landschappelijk parkje met kom direct ten noorden van het hoofdhuis (XIXa);
2. de parkjes Viskom (zuidelijk van de Kernhemselaan, met een centrale kom) en Hanenburg (noordelijk van de Kernhemselaan, met een door water omgeven eilandje waarop een in 1920 verdwenen theekoepel stond), beide gesitueerd ten westen van het hoofdhuis aan een oudere dwarsas van de Kernhemselaan.

In de negentiende eeuw ging de overheid de verdeling en ontginning van gemeenschappelijke, woeste gronden bevorderen. Deze ontginningen hadden invloed op het landschap, evenals de hiermee gepaard gaande aanleg van wegen voor transport. De aanleg van de "Groote Straatweg" van Amsterdam naar Arnhem dateert ook uit de 19^{de} eeuw en werd een eeuw later herschapen tot rijksweg 24 en is nu de provinciale weg N224.

Kernhem in de 20^{ste} eeuw

Gedurende de eerste decennia van de 20^{ste} eeuw werden grote delen van de nog niet ontgonnen woeste gronden van Kernhem met Grove Den beplant, in de veronderstelling dat deze aanplant het meest geschikt was om heidegrond in bouwland om te zetten. Het kleine landschappelijke parkje (oorspronkelijk 19^{de} eeuw) en voormalige bouwland ten zuiden van het hoofdhuis werd getransformeerd in een tuinstijl die nog steeds invloeden vertoont van de, op dat moment reeds ouderwetse, Landschapsstijl. Het hoofdhuis werd hierdoor vanaf de zuidzijde deels aan het zicht onttrokken. In 1970 werd Kernhem geschonken aan de gemeente, echter onder de verplichting dat "[...] het onroerend goed, gerangschikt onder de Natuurschoonwet, ook in vervolg zal worden aangemerkt als landgoed waarbij de gemeente het rustig en vreedzaam bezit werd gewaarborg."⁴

³ Zie J. Koops, *Oudheidkundige belevenissen in Ede*, in: *Vrij Uit*, april 1974.

⁴ Zie notariële akte d.d. 07-09-1970.

3. HUIDIGE RUIMTELIJKE KARAKTER en BEGRENZING

verstoringen

Vooraf enkele 20^{ste} eeuwse ontwikkelingen hebben storende invloed gehad op het karakter, de herkenbaarheid en de samenhang van de diverse onderdelen van het landgoed.

Aan de randen van het landgoed hebben de aanleg van een begraafplaats, zuivelfabriek en trafostation (zuid-oost), de opgerukte dorpsbebouwing (zuiden) en de recente nieuwbouwwijk Kernhem (westen) fors afbreuk gedaan aan het karakter van deze oorspronkelijk bij het landgoed behorende percelen. Het karakteristieke bodemgebruik, verkavelingspatronen en beplanting in deze delen zijn hierdoor nagenoeg verdwenen, de as Veenselaan/Kernhemselaan/Doolhoflaan -aangelegd als centrale lijn midden in de aanleg- scheert hierdoor thans voor een deel rakelings langs deze binnengedrongen verstoringen.

Eveneens vertroebelend voor de perceptie zijn de aanleg van de spoorlijn Ede-Nijkerk in 1902 (kippenlijntje), de verbreding of nieuwe aanleg van de rijksweg Arnhem-Utrecht, Lunterseweg en Kernhemseweg geweest. Zij doorkruisen weliswaar de historisch gelaagde laan- en padenstructuur, maar hebben beduidend minder negatieve invloed gehad dan eerdergenoemde ontwikkelingen.

gaafheid

Van het resterende deel van het landgoed zijn echter de structuur, stoffering, bebouwing en het oorspronkelijke agrarische karakter vrij gaaf bewaard gebleven. De oorspronkelijke visuele en functionele samenhang tussen huis Kernhem en de boerderijen wordt uitgedrukt in de ruimtelijke situering van de gebouwen ten opzichte van elkaar en door hun onderlinge verbondenheid middels het lanenstelsel. De relatie tussen de boerderijen en de omringende landerijen is eeuwenoud en vrijwel nergens in de aanleg definitief verstoord geraakt. In de ruimtelijke opzet van het binnen de begrenzing gelegen gebied geven de lanen, paden, percelen, verkavelingen, beplantingen, bodemgebruik, architectuur en andere structurende elementen nog steeds een goed beeld van de gefaseerde historische ontwikkelingen uit de voorgaande 600 jaren.

begrenzing

In het bepalen van de begrenzing van het te beschermen Gezicht is het voorgaande dan ook in overweging genomen. De volgende begrenzing wordt gehanteerd (zie ook bijbehorende kaart):

- aan de westzijde worden de Lunterseweg, een deel van de Kernhemseweg en de plangrens van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied aangehouden;
- aan de oostzijde de spoorlijn en de gronden grenzend aan het NIZO. De Doolhoflaan en het Doolhof vormen de meest oostelijk gelegen onderdelen van het Gezicht;
- aan de noordzijde de plangrens van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied;
- aan de zuidzijde deels de rijksweg N224 en deels de zuidrand van de percelen waarop boerderij De Slijpkruik met belendend bouwland is gelegen, begrensd door o.a. de Slijpkruikweg en de De Ruijterstraat.

Binnen deze grenzen hebben (naast de reeds genoemde spoorlijn, N224 en Kernhemseweg) slechts enkele ontwikkelingen plaatsgevonden die enigszins storend werken op het oorspronkelijke geheel:

- op verschillende plaatsen is nieuwbouw gerealiseerd die, gelet op de bijzondere ontwikkelingsgeschiedenis, als een Fremdkörper binnen het te beschermen Gezicht mag worden aangeduid. Hieronder vallen het aan de N224 gelegen tuincentrum (zuidoost), enkele hoogspanningsmasten, de burgerwoning aan het begin van de Kernhemseweg (zuid) en het onderkomen van de padvinderij nabij het punt waar de Doolhoflaan de spoorlijn kruist (centraal).
- de oorspronkelijke architectonische elementen van het landgoed zijn op zichzelf slechts in geringe mate aangetast. Ze genieten in meerderheid reeds bescherming als (gemeentelijk of rijks-) monument. De toevoeging van nieuwe, niet met het historisch beeld strokende bedrijfsopstallen en de veelal hiermee gepaard gaande gewijzigde erfindelingen doen echter sterk afbreuk aan het karakteristieke beeld van een historisch boerenerf.
- daarnaast heeft het sedert de overdracht ontoereikende (of achterwege blijven van) onderhoud aan de lanen en paden onmiskenbaar geleid tot vertroebeling van de belangrijkste samenbindende ruimtelijke structuur van het landgoed. Hetzelfde kan gezegd worden over de verscheidene solitaire landschappelijke elementen als de Doolhof en de parkjes Hanenburg en de Viskom.

4. NADERE TYPERING

onderdelen

Het historisch gegroeide ensemble Landgoed Kernhem bestaat thans uit de volgende samenstellende onderdelen:

- tuin- en parkaanleg met zowel classicistische als (vroeg-) landschappelijke tuinstijlelementen, o.a.:
 - *lanenstelsel* (Veenselaan, Kernhemselaan, Doolhoffaan [XVIIIa] en diverse dwarsassen [XVIIIb])
 - *doolhof* (XVIIIc, aangelegd op een prehistorische grafheuvel)
 - *parkje* rond de Hanenburg [XIXa]
 - *parkje* rond de Viskom [XIXa]
 - *parkjes* direct ten noorden [XIXa] en ten zuiden [XXA] van het hoofdgebouw
- verspreid gesitueerd rond de boerderijen:
 - diverse *kampen en bospercelen*, die vanwege de voormalige land- en bosbouwactiviteiten een functioneel onderdeel uitmaken van het geheel.
- complex Kernhemseweg 7:
 - *sporen middeleeuwse kasteelterrein, voorburchterrein en gedempte slotgracht*
 - *Huis Kernhem* (1802, rijksmonument)
- complex Kernhemseweg 3-5:
 - *voormalig koetshuis* (XVIII, rijksmonument)
 - *wagenschuur* (gemeentelijk monument)
- complex boerderij Engelenhove, Kernhemseweg 6:
 - *boerderij* (XIX, rijksmonument)
 - *wagenschuur* (XIXB, rijksmonument)
 - *hooiberg* (ca. 1900, gemeentelijk monument)
- complex boerderij Bouwhuis, Kernhemseweg 15 (Bouwhuis):
 - *boerderij met erf* (gemeentelijk monument)
 - *bakhuis met privaat* (gemeentelijk monument)
- complex boerderij De Kalverkamp, Kalverkampweg 1:
 - *boerderij met erf* (XIXd, gemeentelijk monument)
 - *bakhuis* (XIXd, gemeentelijk monument)
 - *varkenskot* (oorspr. XIXd, 2003 herbouwd)
 - *wagenschuur* (XIXd, gemeentelijk monument)
 - *schaapskooi* (XIXd, gemeentelijk monument)
 - *karloods* (XIXd, gemeentelijk monument)
- complex boerderij Slijpkruik, Slijpkruikweg 54:
 - *boerderij* (XIX, rijksmonument)
 - *bakhuis* (XIX, rijksmonument)
 - *erf* (gemeentelijk monument)
 - *varkenskot* (gemeentelijk monument)
 - *schaapskooi* (gemeentelijk monument)
 - *wagenschuur* (gemeentelijk monument)
 - *veldschuur* (gemeentelijk monument)

Het is evident dat het landgoed zijn cultuurhistorische waarde juist ontleent aan de samenhang, de historisch-ruimtelijke structuur, van de vorm en aanwezigheid van parklandschap, akker-, bos- en graspercelen en spaarzaam aanwezige architectuur. Het is dientengevolge noodzakelijk om juist deze samenhang, de historisch-ruimtelijke structuur, te waarborgen opdat het totaalbeeld van het landgoed niet verloren gaat of wordt aangetast.

landschap

Men moet bij een dergelijk nadrukkelijk aanwezige landschappelijke component wel rekening houden met het feit dat de oorspronkelijke aanplant ouder en groter wordt en slachtoffer kan worden van bijvoorbeeld ziekten. De aanplant is echter bepalend voor impressie en, deels, de onderlinge samenhang van het gebied. Het beeld van de aanplant verandert met de tijd en zal dus om een voortdurende

zorg vragen. Een zorg die de nog aanwezige kenmerken en inrichting van het landschap respecteert en handhaaft.

architectuur

De aanwezige *architectuur* in het gebied is, met uitzondering van enkele reeds genoemde recente verstoringen, karakteristiek voor de ontwikkelingsgeschiedenis. De historische, functioneel-ruimtelijke samenhang tussen deze objecten is evident en grotendeels herkenbaar bewaard gebleven. Ook de architectonische samenhang, tot uitdrukking komend in onder andere hoofdvorm, stijl, materiaal, kleur en detaillering, is grotendeels in tact gebleven.

Beschrijvingen van de afzonderlijke objecten in het gebied met een beschermde status bevinden zich in de desbetreffende monumentenregisters.

kaart

Op de bij deze toelichting gevoegde kaart is de begrenzing van het Gezicht aangegeven evenals de belangrijkste componenten die het karakter van het beschermd Gezicht bepalen: bebouwing, structuur en infrastructuur.

5. WAARDERING

Het Landgoed Kernhem is van algemeen lokaal belang vanwege:

Cultuurhistorische waarden

- Het landgoed is in hoge mate van belang als bijzondere uitdrukking van sociaal-economische, defensieve, recreatieve en landschappelijke ontwikkelingen.
- Het landgoed is als een van de oudste landgoederen van Nederland in zeer hoge mate van belang vanwege de ouderdom en ruime ontwikkelingsgeschiedenis, traceerbaar vanaf de middeleeuwen (archeologische relicten) tot in de twintigste eeuw (laatste zichtbare toevoegingen).

Historisch-(steden)bouwkundige, tuinhistorische en archeologische waarden

- Het gebied is in hoge mate van belang voor de geschiedenis van de tuinkunst, vooral vanwege de coherentie en bijzonderheid van de aan de Frans-classicistische en Vroeg-Landschappelijke tuinstijl ontleende componenten (bv. doolhof, zichtas, ontsluiting boerderijen aan lanenstelsel, etc.).
- Het gebied is in hoge mate van belang voor de geschiedenis van de architectuur, vooral vanwege de relatief gaaf bewaard gebleven opstallen, de hiervoor gehanteerde bouwstijlen, constructiemethoden, materialen en ornamentiek.
- Het gebied is in redelijke mate van belang wegens de bijzondere verkaveling in relatie tot de specifieke functies en bodemgebruik.
- Het gebied is in hoge mate van belang vanwege de in het gebied vastgestelde archeologische waarden.

Situationele waarden

- Het gebied is in zeer hoge mate van belang wegens de bijzondere historisch-ruimtelijke samenhang tussen bospercelen, agrarische percelen, tuin-/parkgronden, de verbindende lanen- en padenstructuur en de aanwezige bebouwing of archeologische resten daarvan.
- Het gebied is in hoge mate van belang wegens de hoogwaardige kwaliteit van de aanwezige bebouwing (monumenten), de situering ten opzichte van elkaar en binnen de totale aanleg in relatie tot de groenvoorzieningen, wegen en terreingesteldheid.

Gaafheid/herkenbaarheid

- Het gebied is in zeer hoge mate van belang wegens de herkenbaarheid en gaafheid van de oorspronkelijke historisch-ruimtelijke structuur, bebouwing en functionele opzet als geheel.
- Het gebied is in hoge mate van belang wegens de architectonische gaafheid van de oorspronkelijke bebouwing.
- Het gebied is in hoge mate van belang wegens de structurele en (in mindere mate) visuele gaafheid van de landschappelijke omgeving.

Zeldzaamheid

- Het gebied is in zeer hoge mate van belang wegens de lokale zeldzaamheid van het type (landgoed) in combinatie met de opmerkelijke ouderdom.

6. LITERATUUR & BRONNEN

- G.H. de Boer, *Gemeente Ede, Landgoed Kernhem. Aanvullende Archeologische Inventarisatie*, Amsterdam 2000 (Raap-rapport 615)
- W. Kervel, *Toekomstverkenning voor het landgoed Kernhem*, Ede 1988
- G.M. van Laar-Melchior, *Historisch-geografisch onderzoek ten behoeve van visievorming van de landschapsstructuur voor het gebied tussen Ede en Lunteren*, Ede 1992 (herdruk 1994)
- O. Odé, *Gemeente Ede, plangebied Kernhem. Waarderend archeologisch onderzoek vindplaats 1*, Amsterdam 1997 (Raap-rapport 307)
- C.M. Soonius, *Gemeente Ede, Landgoed Kernhem. Deelgebied manifestatie Fleurig; een archeologische inventarisatie en kartering*, Amsterdam 1998 (Raap-rapport 350)
- Stichting PHB, *Historisch onderzoek Kernhem*, s.l. 2000
- H. Wieringa, *voorontwerp bestemmingsplan Landgoed Kernhem*, Nieuwland Advies, Ede 2001

APPENDIX: 7. BETEKENIS BESCHERMD STADS- EN DORPSGEZICHT**Algemeen**

De aanwijzing als beschermd Gezicht heeft nadrukkelijk *niet* de bedoeling om het betreffende gebied te isoleren ten opzichte van de omgeving en de dynamiek te vervangen door een statisch geheel dat onder geen beding zou kunnen veranderen. Dat dit inderdaad niet het geval hoeft te zijn, valt af te leiden uit de ontwikkelingen die nog dagelijks plaatsvinden in bijvoorbeeld de binnensteden van Haarlem en Maastricht, beide beschermde gezichten op rijksniveau: terwijl de historische structuren intact blijven, wordt op zwakkere locaties gewoon (vervangende) nieuwbouw gepleegd en vinden veranderingen in het gebruik plaats voor zover die passen binnen het historisch gegroeide karakter. In de doelstellingen van het instrument bestaat er geen verschil tussen aanwijzing van een beschermd Gezicht op gemeentelijk niveau of op rijksniveau.

- De aanwijzing als beschermd Gezicht is primair een erkenning van het bijzondere historische karakter van het gebied. Doorgaans bestaat dit karakter uit een samenspel van de stedenbouwkundige en/of landschappelijke structuur, het aanzien van de bebouwing en de wijze waarop grond en gebouwen worden benut.
- Beoogde doelstelling van aanwijzing is het behoud van de historische karakteristieken en deze nadrukkelijk een plaats te geven in de toekomstige ontwikkelingen. Dit gebeurt door middel van een bestemmingsplan dat de gemeente normaliter als uitvloeisel van de aanwijzing moet opstellen, conform de bepalingen in de Monumentenverordening Ede 1998 of -in geval van een aanwijzing als beschermd Gezicht op rijksniveau- de Monumentenwet 1988. In de praktijk betekent dit dat de historische karakteristieken, zoals omschreven in de toelichting, een belangrijke plaats moeten krijgen bij de ruimtelijke inrichting. Zo krijgt ook het in eeuwen gegroeide cultuurlandschap een formele en inzichtelijke plaats in de besluitvorming, naast andere belangen.
- De aanwijzing als beschermd Gezicht kan voor de gemeente ook aanleiding zijn om sturend op te treden in de architectonische vormgeving. Dit kan zij bijvoorbeeld doen door -in aanvulling op het bestemmingsplan- een beeldkwaliteitsplan of specifiek welstandsbeleid op te stellen voor het betreffende gebied.
- Als bijkomend effect biedt de bescherming een zekere mate van continuïteit aan het ruimtelijk beleid van de gemeente en daarmee een bepaalde rechtszekerheid aan alle belanghebbenden. Immers, vanwege de bescherming zal ook bij een toekomstige wijziging van het bestemmingsplan de historische karakteristiek op eenzelfde wijze moeten worden meegewogen.

Het is niet zo dat de panden die binnen een beschermd dorpsgezicht vallen automatisch de status van beschermd monument verwerven. Bescherming van gezichten en bescherming van objecten zijn verschillende instrumenten uit dezelfde Monumentenverordening die elkaar kunnen aanvullen maar niet vervangen. Terwijl de gezichtsbescherming is gericht op de stedenbouwkundige en/of landschappelijke karakteristiek en het toekomstig functioneren daarvan wil veiligstellen, is de objectbescherming erop gericht het architectonische beeld veilig te stellen en de authenticiteit van het materiaal te behouden. Het feit dat binnen de grenzen van het Beschermd Dorpsgezicht Landgoed Kernhem zoveel objecten zijn gelegen met een beschermde status, getuigt enkel van de kwaliteit van de in het gebied aanwezige bebouwing.

Kernhem

De cultuurhistorische waarden binnen de grenzen van het Gezicht zijn evident. Diverse, vooral in de 20e eeuw ingezette ontwikkelingen hebben echter afbreuk gedaan aan deze waarden. Een vrije ontwikkeling (of een summiere regeling) zou uiteindelijk van de bestaande kwaliteiten weinig overlaten.

Door bewust te kiezen voor instandhouding en uitvoering te geven aan een beleid dat gericht is op de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, hoeft de rol van Kernhem als waardevolle, historische buitenplaats nog niet te zijn uitgespeeld. Gelet op de thans nog aanwezige waarden, is een planologische bescherming door middel van een gebiedsomvattend bestemmingsplan dan ook op zijn plaats.

APPENDIX: 8. RECHTSGEVOLGEN

De specifieke rechtsgevolgen van aanwijzing van een Beschermd Gezicht op gemeentelijk niveau zijn afhankelijk van de bepalingen in de gemeentelijke monumentenverordening en kunnen dus in principe per gemeente verschillen. Op basis van de Monumentenverordening Ede 1998 zijn twee belangrijke gevolgen aan te geven:

A. Afbraak, verstoring, verplaatsing, wijziging en/of ontsierend herstel of gebruik van het Beschermd Gezicht is verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders (art. 16,1 en 4 t/m 13) Voor deze ingrepen moet dus een monumentenvergunning worden aangevraagd. Burgemeester en wethouders beslissen hierover op advies van de gemeentelijke monumentencommissie.

B. Met het oog op de planologische bescherming bepaalt artikel 17 dat bij dit aanwijzingsvoorstel tevens wordt aangegeven in hoeverre in de op het moment van aanwijzing geldende bestemmingsplannen de doelstellingen die met de aanwijzing worden beoogd voldoende worden gewaarborgd. Wanneer deze doelstellingen onvoldoende worden gewaarborgd dan zal conform artikel 18 overwogen moeten worden een nieuw plan voor te bereiden of het bestaande bestemmingsplan te herzien.

Binnen de grenzen van het te beschermen Dorpsgezicht Landgoed Kernhem zijn in dit verband vier bestemmingsplannen van belang die toelichting behoeven:

1. *bestemmingsplan "Boerderij De Slijpkruik", raadsbesluit 17/11/1994, GS 16/03/1995.*

Dit kleine bestemmingsplan heeft enkel betrekking op het perceel van boerderij De Slijpkruik. Het gehele plan valt binnen de begrenzing van het te beschermen Gezicht.

Het plan wordt gekenmerkt door een gedetailleerde wijze van bestemmen wat verband houdt met het reeds onderkende waardevolle karakter van het gebied. Gronden hebben als bestemming "agrarisch", "groenvoorziening" en "monumentaal erf". Verder zijn de diverse objecten met een beschermde status aangeduid evenals de elementen met een grote landschappelijke waarde. De gebouwengrens is uitermate strak gehanteerd.

- conclusie: het plan kent voldoende waarborgen voor toekomstige instandhouding van de waardevolle karakteristieken. Herziening is niet nodig.

2. *bestemmingsplan "Ede / omgeving Slijpkruikweg - Trompstraat - De Ruijterstraat", raadsbesluit 08/06/2000, GS 13/09/2000.*

Dit eveneens relatief kleine bestemmingsplan beslaat het gebied direct ten oosten en zuiden van boerderij De Slijpkruik. Enkel de weide direct ten oosten van boerderij De Slijpkruik valt binnen de begrenzing van het te beschermen Gezicht.

Genoemde weide heeft de bestemming "groenvoorziening". Het oprichten van bebouwing in dit gebied, de grootste bedreiging voor de verstoring van het karakter, is daarmee uitgesloten. Aantal en soort groenvoorzieningen zijn echter zeer ruim omschreven, hetgeen tot een (weliswaar reversibele) versnippering van het gebied zou kunnen leiden.

Als uitgangspunt bij het vervaardigen van de bestemmingsplankaart is o.a. reeds gehanteerd dat de naastgelegen boerderij De Slijpkruik met erf en open ruimte 'als onderdeel van het landgoed herkenbaar moet blijven en een samenhangende eenheid moet vormen vanaf de N224'.

- conclusie: dit deel van het plan kent voldoende waarborgen voor toekomstige instandhouding van de waardevolle karakteristiek. Herziening is niet nodig.

3. *bestemmingsplan "kern Ede / omgeving Amsterdamseweg – Rijksweg Renswoude – Planken Wambuis – Lunterseweg", raadsbesluit 12/03/1981, GS 09/11/1981*

Van dit relatief grote bestemmingsplan valt enkel een smal stukje N-224 (tussen boerderij De Slijpkruik en het gebied van Huis Kernhem) binnen het te beschermen Gezicht. De N-224 volgt nog deels het tracé van de voormalige "Groote Straatweg" van Amsterdam naar Arnhem. De gronden zijn nu bestemd als openbare wegen (wegen, bermen) en openbaar groen (smalle groenstroken). Deze functionele bestemming zal dan ook – mede gelet op de beperkte afmeting

van dit deelgebied- weinig aanleiding kunnen geven tot grootschalige verslechtering in de toekomst.

- conclusie: het plan kent voldoende waarborgen. Herziening is niet nodig.

4. bestemmingsplan "Landgoed Kernhem" (voorontwerp 08/2001, nog vast te stellen).

Dit nog vast te stellen bestemmingsplan beslaat het resterende gebied van het te beschermen Gezicht en is daarmee verreweg het belangrijkste op het Gezicht betrekking hebbende bestemmingsplan. Omdat de procedure tot aanwijzing als beschermd Gezicht nagenoeg gelijk op gaat met de procedure voor een nieuw bestemmingsplan, wordt voor dit gebied niet de serie vigerende kaders, maar het nieuwe bestemmingsplan in de overwegingen betrokken.

Oorspronkelijke aanleiding voor vaststelling van een nieuw plan was de behoefte aan één helder juridisch-planologisch kader, mede als uitvloeisel van de evaluatie van het evenement Fleurig in 1999. Omdat de doelstellingen die met de aanwijzing als Beschermd Stads- en Dorpsgezicht worden beoogd vooral op bestemmingsplanniveau hun uitwerking moeten vinden, is juist ten behoeve van dit nieuwe bestemmingsplan eerst uitgebreid vooronderzoek gedaan naar de cultuurhistorische waarden (archeologie, historische-geografie en historische [steden-]bouwkunde) in dit gebied.

Het nieuwe bestemmingsplan beoogt dan ook nadrukkelijk allereerst de waardevolle historische karakteristieken voor de toekomst veilig te stellen. Niet alleen is aandacht besteed aan solitaire objecten met een beschermde monumentenstatus, maar ook zijn alle structuurlijnen en -elementen (lanen, park, bos, agrarisch) aangeduid met dienovereenkomstige bestemming. En behalve voor historische (steden-)bouwkunde en landschapshistorie is er aandacht voor archeologie door het archeologisch waardevolle gebied binnen het te beschermen Gezicht als zodanig te duiden. Al deze elementen krijgen op deze manier nadrukkelijk een plaats binnen de toekomstige ontwikkelingen waarin -onder invloed van de toenemende bevolkingsdruk vanuit Ede- vooral het recreatieve aspect van het landgoed een belangrijkere plaats zal gaan innemen.

- conclusie: het plan kent voldoende waarborgen voor toekomstige instandhouding van de waardevolle karakteristieken.

Samenvattend kan gesteld worden dat de vier bovenstaande, op het te beschermen Gezicht van toepassing zijnde bestemmingsplannen voldoende waarborgen bevatten voor toekomstig behoud van de waardevolle historische karakteristieken van het landgoed en aanpassing in enig opzicht, zoals bedoeld in artikel 18 van de Monumentenverordening Ede 1998, achterwege kan blijven. De aanwijzing van landgoed Kernhem als Beschermd Dorpsgezicht heeft in deze zin dus geen rechtsgevolg.

APPENDIX: 9. UITGANGSPUNTEN VOOR TOEKOMSTIG RUIMTELIJK BELEID

In zijn algemeenheid dient het toekomstig ruimtelijk beleid ten aanzien van Kernhem gericht te zijn op behoud en versterking van bestaande karakteristieken alsmede het incidenteel toelaten van passende aanvullingen daarop. De volgende uitgangspunten kunnen als richtlijn worden gehanteerd:

zichtbare elementen (landschap, tuinkunst, bouwkunde):

- *Primair moet worden gestreefd naar behoud en versterking van bestaande kwaliteiten en karakteristieken.*
Storende elementen op grond van een in het verleden minder stringent gevoerd beleid kunnen worden geaccepteerd, maar naar een beter passende invulling moet worden gezocht wanneer zij opgeheven c.q. overbodig worden (of overbodig gemaakt kunnen worden). Een goed referentiebeeld voor de meest wenselijke ruimtelijke structuur kan de historisch gegroeide verschijningsvorm van het landgoed van omstreeks 1900 zijn, vlak voor het begin van de eerste, vooral onder invloed van de industriële ontwikkeling optredende, grootschalige verstoringen. Binnen dit referentiebeeld passen gebruiksvormen als landbouw, natuur, recreatie en incidentele bewoning, echter onder het voorbehoud dat deze functies het karakter en de historische balans van het landgoed niet negatief beïnvloeden. Daarnaast kleinschalige agrarische activiteiten, gelijksoortige agrarische bebouwing en een extensief gebruik van de infrastructurale voorzieningen.
Op de bestemmingsplankaart dienen de beschermde monumentale objecten duidelijk aangegeven te worden alsmede de overige waardevolle cultuurhistorische elementen als de structurerende lanen/paden, tuinen/parkjes en weiden/akkers/bossen.
☞ Voor plannen gericht op *behoud en versterking* verlenen b&w een monumentenvergunning op advies van de monumentencommissie.
- *In sommige gevallen kan er worden gekozen voor een historisch-exacte reconstructie van deels verloren gegane structuren en/of opstallen.*
In deze gevallen moet er echter zonder meer duidelijkheid bestaan over de oorspronkelijke situatie, aantoonbaar gemaakt aan de hand van overtuigend historisch documentatiemateriaal. Is dit niet het geval, dan dient een dergelijk plan gezien te worden als een nieuwe toevoeging aan het landgoed en niet als een reconstructie.
☞ Voor plannen gericht op *reconstructie* verlenen b&w een monumenten- (en bouw-)vergunning. Hierbij dient de monumentencommissie, en in sommige gevallen ook de welstandscommissie, om advies te worden gevraagd.
- *Nieuwe landschappelijke en/of architectonische toevoegingen die niet historisch zijn, maar enerzijds passen in de geest van het oorspronkelijke ruimtelijke karakter en anderzijds geen afbreuk doen aan bestaande waarden, kunnen aanvaardbaar zijn.*
Hier dient echter zeer terughoudend mee te worden omgegaan. Om duidelijk het onderscheid aan te geven tussen de historisch overgeleverde elementen en nieuwe toevoegingen in de 21^e eeuw, dienen deze elementen in principe eigentijds uitgevoerd te worden *mits* rekening wordt gehouden met de historische uitstraling en verhoudingen. Hierbij dient men zich te realiseren dat het landgoed er ook anders had uitgezien wanneer de bloeiperiode langer had geduurd dan tot aan het begin van de 20e eeuw.
☞ Voor plannen gericht op *incidentele nieuwe toevoegingen* verlenen b&w de benodigde vergunningen. Hierbij dienen de monumentencommissie en de welstandscommissie om advies te worden gevraagd.

onzichtbare elementen (archeologie):

Primair moet worden gestreefd naar instandhouding van het archeologisch bodemarchief.
Naar aanleiding van de resultaten van een archeologische inventarisatie is het gehele te beschermen Gezicht aan te duiden als archeologisch waardevol gebied. Dit gebied is onder te verdelen in delen mét en delen zonder een beschermend esdek. Het verdient aanbeveling om in

de gebieden zonder conserverend esdek voor alle bodemingrepen een aanlegvergunning verplicht te stellen. In de gebieden mét conserverend esdek dient een aanlegvergunning verplicht te worden gesteld voor alle bodemingrepen dieper dan 0,4 meter beneden maaiveld.

☞ Burgemeester en wethouders verlenen hiervoor vergunning op advies van de monumentencommissie in overleg met de provinciaal en gemeentelijk archeoloog.