



Buitengebied 2014

ontwerp bestemmingsplan



gemeente harderwijk



Buitengebied 2014

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	7
<i>Artikel 1 Begrippen</i>	7
<i>Artikel 2 Wijze van meten</i>	13
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	15
<i>Artikel 3 Agrarisch</i>	15
<i>Artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden</i>	22
<i>Artikel 5 Bedrijf</i>	30
<i>Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening</i>	33
<i>Artikel 7 Detailhandel</i>	34
<i>Artikel 8 Horeca</i>	36
<i>Artikel 9 Maatschappelijk</i>	37
<i>Artikel 10 Natuur</i>	40
<i>Artikel 11 Recreatie - Verblijfsrecreatie</i>	42
<i>Artikel 12 Sport</i>	45
<i>Artikel 13 Verkeer</i>	47
<i>Artikel 14 Water</i>	48
<i>Artikel 15 Wonen</i>	49
<i>Artikel 16 Wonen - Villa</i>	53
<i>Artikel 17 Wonen - Landgoed</i>	56
<i>Artikel 18 Leiding - Gas</i>	60
<i>Artikel 19 Leiding - Hoogspanning</i>	62
<i>Artikel 20 Waarde - Archeologie 1</i>	63
<i>Artikel 21 Waarde - Archeologie 2</i>	65
<i>Artikel 22 Waarde - Archeologie 3</i>	67
<i>Artikel 23 Waarde - Archeologie 4</i>	69
<i>Artikel 24 Waarde - Landgoed</i>	70
Hoofdstuk 3 Algemene regels	71
<i>Artikel 25 Antidubbeltelregel</i>	71
<i>Artikel 26 Algemene bouwregels</i>	72
<i>Artikel 27 Algemene gebruiksregels</i>	73
<i>Artikel 28 Algemene aanduidingsregels</i>	74
<i>Artikel 29 Algemene afwijkingsregels</i>	79

<i>Artikel 30</i>	<i>Algemene wijzigingsregels</i>	<i>81</i>
<i>Artikel 31</i>	<i>Algemene procedureregels</i>	<i>84</i>
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	85
<i>Artikel 32</i>	<i>Overgangsrecht</i>	<i>85</i>
<i>Artikel 33</i>	<i>Slotregel</i>	<i>86</i>

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het Bestemmingsplan Buitengebied 2014 met identificatienummer NL.IMRO.0243.BP00054-0002 van de gemeente Harderwijk;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis verbonden beroep:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerp-technisch, adviesgevend, of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, alsmede gastouderopvang, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 aardkundige waarden:

landschapswaarden die samenhangen met (abiotische) milieukenmerken, zoals geologie, geomorfologie, reliëf, (grond)waterhuishouding (kwelgebieden), bodemopbouw/bodemsamenstelling, afzonderlijk of in onderlinge samenhang;

1.7 agrarisch bedrijf:

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

1.8 bakhuisje:

een vrijstaand bijbehorend bouwwerk dat van oudsher een eenheid vormt met een historische Veluwe boerderij en als zodanig mag worden gebruikt voor bewoning in relatie met het huishouden in de boerderij;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bebouwingspercentage:

een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.11 bed and breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, waarbij de bed & breakfast ondergeschikt is aan de hoofdfunctie wonen;

1.12 bedrijfsmatige exploitatie van recreatieverblijven:

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

1.13 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts bedoeld is voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

1.14 bestaand:

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.18 bouwen:

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

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwperceel:

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

1.21 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak:

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

1.23 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.24 detailhandel:

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

1.25 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.26 extensief recreatief medegebruik:

extensieve vorm van recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatief gebruik is toegestaan. Onder extensief recreatief medegebruik wordt onder andere verstaan (sport)vissen, fietsen, wandelen, paardrijden en daarmee gelijk te stellen activiteiten;

1.27 gastenverblijf:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een kortdurend verblijf, aan personen die elders hun hoofdverblijf voor bewoning hebben;

1.28 gebouw:

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

1.29 gebruiksgesichte paardenhouderij:

paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het geven van instructie aan derden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en in- en verkoop van paarden, niet zijnde een manege;

1.30 grondgebonden agrarisch bedrijf:

bedrijven, waarvan de exploitatie geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;

1.31 hoofdgebouw:

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

1.32 hooiberg:

een van oorsprong agrarisch bouwwerk, dat diende als opslagplaats voor graan, stro of hooi, bestaande uit een aan palen verbonden kap en dat niet is voorzien van wanden;

1.33 horeca:

een bedrijf of instelling, niet zijnde een discotheek of bar-dancing, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt;

1.34 houtopstanden:

waardevolle beplantingselementen in de vorm van houtwallen, houtsingels, hagen, (gerief)bosjes, boomgroepen, solitaire monumentale en waardevolle bomen, weg- en erfbeplanting;

1.35 intensieve veehouderij:

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voor het bedrijfsmatig houden van vee en pluimvee -zelfstandig of als neventak-, welke bedrijfsactiviteiten geheel of nagenoeg geheel plaatsvinden of rechtens mogen plaatsvinden in gebouwen met een oppervlakte van ten minste 250 m². Het biologisch houden van dieren en het houden van (melk)rundvee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

1.36 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.37 kampeerterrein:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting, bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.38 kwetsbaar object:

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

1.39 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sportieve en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;

1.40 manege:

een bedrijf gericht op het geven, dan wel faciliteren van paardensportinstructie, alsmede het geven van gelegenheid tot het (recreatief) houden en/of berijden van paarden, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca-activiteiten;

1.41 mantelzorg:

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

1.42 mantelzorgunit:

een verplaatsbare en herbruikbare unit die wat ligging en uitstraling betreft een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.43 niet-grondgebonden teelt:

productiewijze waarin de teelt niet afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond;

1.44 ondergeschikte detailhandel:

niet-zelfstandige detailhandel, die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is, welke uitsluitend toegankelijk is via de hoofdfunctie en waarvan de openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdfunctie;

1.45 ondergeschikte horeca:

een niet zelfstandige horecafunctie, welke ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de hoofdfunctie;

1.46 paardenbak:

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

1.47 peil:

- voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg

ter plaatse van de hoofdtoegang;

- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.48 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.49 recreatiewoning:

een gebouw, waaronder mede een stacaravan met een grotere oppervlakte dan 55 m² wordt verstaan (inclusief bijbehorende bouwwerken), dat dient als recreatieverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.50 recreatieverblijf:

een kampeermiddel, trekkershut, groepsaccommodatie, stacaravan of recreatiewoning;

1.51 relatie:

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

1.52 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.53 stacaravan:

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 55 m², dat mede gelet op de afmeting, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

1.54 teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen die toegepast worden om de teelt van groente, fruit, bomen of potplanten te bevorderen en te beschermen, zoals tunnel- en boogkassen, containerteelt, schaduwhallen, hagelnetten, stellingen en regenkappen;

1.55 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorzieningen welke aanwezig zijn zolang de teelt het vereist, met een maximum van drie maanden per jaar;

1.56 trekkershut:

een kleine verblijfplaats op een camping of bungalowpark. De inrichting is primitief en voor een beperkt aantal personen;

1.57 vergistingsinstallatie:

een complete installatie voor het anaërobe vergisten van mest en/of biomassa, gericht op de productie van biogas en digestaat, alsmede het daarbij opwekken van warmte en mechanische of elektrische energie;

1.58 voorgevel:

de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.59 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een gebouw is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

1.60 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Waar in dit plan wordt verwezen naar wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

Artikel 2 *Wijze van meten*

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 *de bouwhoogte van een bouwwerk:*

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

2.2 *de goothoogte van een bouwwerk:*

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

2.3 *de inhoud van een bouwwerk:*

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

2.4 *de oppervlakte van een bouwwerk:*

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

2.5 *ondergeschikte bouwdelen:*

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de afwijking niet meer dan 1 m bedraagt

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. de uitoefening van een intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met dien verstande dat:
 1. niet meer dan 1 ha van het bouwvlak gebruikt mag worden ten behoeve van de intensieve veehouderij, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' de oppervlakte van de intensieve veehouderij niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- c. recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- d. de uitoefening van het manegebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- e. de uitoefening van nevenactiviteiten zoals zijn opgenomen in kolom 2 van Bijlage 2 Nevenactiviteiten en nieuwvestiging van bedrijven, dan wel activiteiten die voor wat betreft de aard, de omvang en de hinder op de omgeving gelijk te stellen zijn met de in kolom 2 van Bijlage 2 Nevenactiviteiten en nieuwvestiging van bedrijven opgenomen activiteiten, met dien verstande dat:
 1. de nevenactiviteiten uitsluitend uitgeoefend mogen worden binnen het bouwvlak;
 2. de nevenactiviteit wordt uitgeoefend in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 25% van de bestaande bebouwing dan wel de maximale oppervlakte zoals is opgenomen in kolom 2 van Bijlage 2 Nevenactiviteiten en nieuwvestiging van bedrijven;
- f. teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- g. vergistingsinstallatie, met dien verstande dat per bouwvlak niet meer dan 1 vergistingsinstallatie is toegestaan;
- h. paardenbak, uitsluitend binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. per bouwvlak ten hoogste één paardenbak is toegestaan met een maximale oppervlakte van 800 m², waarbij verlichting in de vorm van lichtmasten niet is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'manege' zijn paardenbakken toegestaan met een maximale oppervlakte van 2.400 m²;
- i. bescherming van houtopstanden;
- j. behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden;
- k. bescherming van aardkundige waarden;
- l. wegen en paden met inbegrip van verkeer- en verblijfsvoorzieningen en kunstwerken;
- m. extensief recreatief medegebruik;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak bedraagt niet meer dan 1 dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' een bedrijfswoning niet is toegestaan. Onder wonen in de bedrijfswoning is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep mede begrepen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van bestaande schuilgelegenheden/veldschuren welke buiten het bouwvlak aanwezig zijn;

- b. de onderlinge afstand tussen gebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 20 m;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens welke grenst aan openbaar toegankelijk terrein mag niet minder dan 3 m bedragen;
- d. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 150 m²;
- e. de goothoogte bedraagt voor:
 - 1. bedrijfswoningen niet meer dan 3,5 m;
 - 2. bedrijfsgebouwen niet meer dan 6 m;
 - 3. bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m;
- f. de bouwhoogte bedraagt voor:
 - 1. bedrijfswoningen niet meer dan 9 m;
 - 2. bedrijfsgebouwen niet meer dan 9 m;
 - 3. bijbehorende bouwwerken niet meer dan 4,5 m.
- g. ter plaatse van de aanduiding 'manege' mag de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan 5000 m²;
- h. de oppervlakte van een vergistingsinstallatie mag niet meer bedragen dan 1000 m²;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:
 - 1. het aantal recreatiewoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
 - 2. het is niet toegestaan onder het recreati woonverblijf een kelder te realiseren;
 - 3. de oppervlakte per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 60 m²;
 - 4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
 - 5. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning mag niet meer dan 1 m bedragen en achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m;
 - 2. de bouwhoogte van silo's mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 - 4. de bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 - 5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m mag bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 1 m mag bedragen.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Algemene afwegingscriteria*

Het bepaalde in artikel 29 lid 29.1 is van toepassing.

3.3.2 *Schuilgelegenheden buiten het bouwvlak*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sub 3.2.1 voor buiten het bouwvlak bouwen van schuilgelegenheden, onder de voorwaarden dat:

- a. per agrarisch bedrijf of woning, welke is bestemd met de bestemming 'Wonen', ten hoogste één schuilgelegenheid is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - mheenlanden', 'overige zone - stadslanderijen',

- 'overige zone - hierdense enk', 'overige zone - ehs natuur', 'overige zone - ehs verweving' en 'overige zone - ehs verbindingszone' schuilgelegenheid niet zijn toegestaan;
- c. de oppervlakte per schuilgelegenheid niet meer mag bedragen dan 15 m²;
 - d. de bouwhoogte van een schuilgelegenheid niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
 - e. de schuilgelegenheid uit maximaal 3 wanden bestaat;
 - f. de schuilgelegenheid geplaatst dient te worden langs een bosrand, een houtwal/houtsingel of een andere beplantingsstrook, waarbij voor het overige de schuilgelegenheid aantoonbaar dient te worden ingepast in een duidelijke groene structuur;
 - g. er sprake is van bij het agrarisch bedrijf of woonbestemming behorende gronden met een aaneengesloten oppervlakte van minimaal 3 ha;
 - h. het gebruik van zeecontainers als schuilgelegenheid niet is toegestaan;
 - i. de afstand tot een bouwvlak of omliggende bestemming 'Wonen' van derden minimaal 50 m dient te bedragen.

3.3.3 Overschrijden van bouwgrenzen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sub 3.2.1 ten behoeve van het overschrijden van bouwgrenzen, met dien verstande dat:

- a. de overschrijding niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- b. de overschrijding noodzakelijk dient te zijn in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. voorzover de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', de overschrijding voor bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' verband dient te houden met de wettelijke eisen in het kader van het dierenwelzijn;
- d. aangetoond is dat geen aantasting plaatsvindt van de natuurlijke kenmerken van een Natura2000-gebied.

3.3.4 Bouwen van een hooiberg met een Veluws karakter

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sub 3.2.1 voor het bouwen van een hooiberg met een Veluws karakter tot een oppervlakte en een goot- en bouwhoogte van niet meer dan respectievelijk 35 m², 3 m en 4,5 m, onder de voorwaarde dat de hooiberg een stedenbouwkundige eenheid vormt met de bestaande dan wel nieuw te bouwen bebouwing.

3.3.5 Bouwen van een kapschuur

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sub 3.2.1 voor het bouwen van een kapschuur waarbij de goothoogte aan één zijde van een het gebouw niet meer mag bedragen dan 4,5 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, onder de voorwaarde dat de kapschuur een stedenbouwkundige eenheid vormt met de bestaande dan wel nieuw te bouwen bebouwing.

3.3.6 Mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sub 3.2.1 ten behoeve van mantelzorg voor een grotere gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan, met dien verstande dat dit wel is toegestaan in een voor de mantelzorg geplaatste unit;
- b. de uitbreiding niet meer bedraagt dan 50 m²;
- c. de afwijking geldt voor een periode van maximaal 5 jaar. Deze kan na afloop telkens worden verlengd met een periode van 5 jaar.

3.3.7 *Verhogen bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sub 3.2.1 voor het verhogen van de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken tot maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdegebouw, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. het afgraven met meer dan 10 cm van terreinen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m²;
- b. mestopslag buiten het bouwvlak;
- c. opslag, anders dan ten behoeve van de uitoefening van het agrarische bedrijf;
- d. hout-, boom-, heester- en fruitteelt voorzover het betreft de gronden gelegen buiten het bouwvlak, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden teelt' en met uitzondering van bestaande complexen;
- e. glastuinbouw, (intensieve) kwekerijen waaronder wormen- en madenkwekerij, pelsdierfokkerijen, broederij, proefbedrijven, niet zijnde viskwekerijen;
- f. het gebruik van een grotere oppervlakte ten behoeve van nevenactiviteiten dan is aangegeven in lid 3.1;
- g. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van een paardenbak, uitgezonderd voor zover bestaand;
- h. gebruik dat vergunningplichtig is krachtens het bepaalde in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, zoals dit luidt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, niet zijnde:
 1. het bestaande gebruik overeenkomstig de Natuurbeschermingswet 1998;
 2. het gebruik dat vergund is op basis van artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998;

3.4.2 *Aan huis verbonden beroep*

Onder wonen in de bedrijfswoning is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep mede begrepen, met dien verstande dat niet meer dan 40% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van de tot een bouwperceel behorende gebouwen, niet zijnde vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 75m² voor het aan huis verbonden beroep mag worden gebruikt.

3.4.3 *Algemene gebruiksregels*

Het bepaalde in artikel 27 is van toepassing.

3.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.5.1 *Algemene afwegingscriteria*

Het bepaalde in artikel 29 lid 29.1 is van toepassing.

3.5.2 *Opslag*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 sub 3.4.1 onder c ten behoeve van het toestaan van opslag, anders dan ten behoeve van de uitoefening van het agrarische bedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend ten behoeve van de ingebruikname van overtollige agrarische bedrijfsgebouwen voor opslagdoeleinden;
- b. de opslag dient te voldoen aan de eisen die daaraan uit hoofde van de wettelijke bepalingen inzake externe veiligheid worden gesteld ;
- c. de opslag niet mag leiden tot een onevenredige vergroting van de lokale verkeerdruk;

- d. bedrijfsmatige activiteiten waaronder begrepen reparatie en detailhandel, verband houdend met de opslag niet zijn toegestaan;
- e. buitenopslag niet is toegestaan;
- f. het dient te gaan om kwalitatief goede bebouwing.

3.5.3 *Herbouw van bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 onder e ten behoeve van het toestaan van herbouw van bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten tot een maximum van 200 m², mits een inrichtingsplan wordt overlegd waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd in de vorm van één of meer van de volgende voorzieningen:

- natuurontwikkeling;
- openbare toegankelijkheid van het buitengebied en recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- of wandelpaden;
- cultuurhistorie;
- waterberging.

3.5.4 *Plattelandswoning*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van wonen, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf zoals is bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. het aantal (bedrijfs)woningen op het desbetreffende perceel niet toeneemt;
- b. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 2. het landschaps- en bebouwingsbeeld.

3.5.5 *Uitbreiding oppervlakte nevenactiviteiten*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 sub 3.4.1 onder f ten behoeve van het toestaan van een grotere oppervlakte aan nevenactiviteiten dan is aangegeven in lid 3.1, mits

- a. de vergroting niet meer bedraagt dan 20% van de oppervlakte aan nevenactiviteiten welke is aangegeven in lid 3.1;
- b. een inrichtingsplan wordt overlegd waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd in de vorm van de volgende voorzieningen:
 - 1. natuurontwikkeling;
 - 2. openbare toegankelijkheid van het buitengebied en recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- of wandelpaden;
 - 3. cultuurhistorie;
 - 4. waterberging.
- c. buitenopslag niet is toegestaan, met dien verstande dat indien de noodzaak van buitenopslag is aangetoond, maximaal 100 m² aan buitenopslag kan worden toegestaan, mits is aangetoond dat de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij –voor zover van toepassing– wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de ontwerprichtlijnen uit de Visie op Hoofdlijnen;
- d. de nevenactiviteiten niet zullen leiden tot een onevenredige vergroting van de verkeersdruk.

3.5.6 *Gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor een paardenbak*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 sub 3.4.1 onder g voor het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor een paardenbak, onder de voorwaarden dat:

- a. de paardenbak voor ten minste 25% is gelegen binnen het bouwvlak, dan wel dat de afstand tot het bij de paardenbak behorende bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' niet meer dan 10 m

- bedraagt;
- b. de afstand tussen de paardenbak en de (bedrijfs)woning van derden minimaal 50 m bedraagt;
 - c. is aangetoond dat het ondoelmatig is de paardenbak geheel binnen het bouwvlak, dan wel binnen een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' te realiseren;
 - d. verlichting in de vorm van lichtmasten niet is toegestaan;
 - e. aangetoond is dat de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij –voor zover van toepassing- wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de ontwerprichtlijnen uit de Visie op Hoofdlijnen.

3.5.7 Gebruik dat vergunningplichtig is op basis van artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 sub 3.4.1 onder h voor het gebruik van gronden en gebouwen dat vergunningplichtig is krachtens het bepaalde in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998, indien is aangetoond dat geen aantasting plaatsvindt van de natuurlijke kenmerken van een Natura2000-gebied.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. Het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt.
- b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
 - 1. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - 2. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.
- d. De onder a bedoelde omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of de functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond is dat de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak na de wijziging niet meer mag bedragen dan 2 ha, met dien verstande dat de oppervlakte voor intensieve veehouderijen zoals bedoeld in lid 3.1 onder b niet meer dan 1,5 ha mag bedragen en dat uitbreiding van intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' niet is toegestaan;
- c. omliggende waarden door de wijziging in het bouwvlak niet onevenredig worden aangetast;

- d. omliggende functies door de wijziging niet onevenredig worden belemmerd;
- e. aangetoond is dat de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij –voor zover van toepassing- wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de ontwerprichtlijnen uit de Visie op Hoofdlijnen;
- f. dat voor de wijziging in zijn algemeenheid geldt dat in de afweging de agrarische, landschappelijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen worden betrokken. Met het oog daarop worden in elk geval de volgende criteria in acht genomen:
 - 1. er mogen geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (ecologie, Natura2000-gebied, landschap, cultuurhistorie, archeologie en hydrologie) en functies (agrarische bedrijven, woningen en andere functies);
 - 2. de bestaande infrastructuur moet voldoen en de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig zijn;
 - 3. buitenopslag is niet toegestaan. In geval van aantoonbare noodzaak tot buitenopslag kan deze worden toegestaan tot maximaal 100 m²;
 - 4. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de bij of krachtens,
 - de Wet geluidhinder gestelde bepalingen in acht genomen;
 - de Wet milieubeheer gestelde bepalingen ter zake van luchtkwaliteit in acht genomen;
- g. de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS niet significant worden aangetast;
- h. de financieel-economische haalbaarheid is verzekerd.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
- b. de uitoefening van een intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', met dien verstande dat:
 1. niet meer dan 1 ha van het bouwvlak gebruikt mag worden ten behoeve van de intensieve veehouderij, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' de oppervlakte van de intensieve veehouderij niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;
- c. behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden, waarbij het bepaalde in artikel 28 van toepassing is;
- d. niet-grondgebonden teelt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden teelt';
- e. recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- f. gebruiksgerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- g. de uitoefening van nevenactiviteiten zoals zijn opgenomen in kolom 2 van Bijlage 2 Nevenactiviteiten en nieuwvestiging van bedrijven, dan wel activiteiten die voor wat betreft de aard, de omvang en de hinder op de omgeving gelijk te stellen zijn met de in kolom 2 van Bijlage 2 Nevenactiviteiten en nieuwvestiging van bedrijven opgenomen activiteiten, met dien verstande dat:
 1. de nevenactiviteiten uitsluitend uitgeoefend mogen worden binnen het bouwvlak;
 2. de nevenactiviteit wordt uitgeoefend in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 25% van de bestaande bebouwing dan wel de maximale oppervlakte zoals is opgenomen in kolom 2 van Bijlage 2 Nevenactiviteiten en nieuwvestiging van bedrijven;
- h. teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- i. vergistingsinstallatie, met dien verstande dat per bouwvlak niet meer dan 1 vergistingsinstallatie is toegestaan;
- j. volkstuinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- k. paardenbak, uitsluitend binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. per bouwvlak ten hoogste één paardenbak is toegestaan met een maximale oppervlakte van 800 m², waarbij verlichting in de vorm van lichtmasten niet is toegestaan;
- l. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleinschalig kamperen' is kleinschalig kamperen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. het maximaal aantal plaatsen voor kampeermiddelen niet meer dan 25 bedraagt;
 2. het kampeerterrein in aansluiting op de bestaande bebouwing dient te worden aangelegd;
 3. ten behoeve van kleinschalig kamperen per kampeerterrein ten hoogste 1 sanitairgebouw van maximaal 50 m² in de bestaande bebouwing is toegestaan;
 4. kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan in de periode van 31 maart tot en met 31 oktober;
 5. parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden;
- m. bescherming van houtopstanden;
- n. bescherming van aardkundige waarden;
- o. behoud en herstel van de natuurlijke waterhuishouding;
- p. wegen en paden met inbegrip van verkeer- en verblijfsvoorzieningen en kunstwerken;
- q. extensief recreatief medegebruik;
- r. nutsvoorzieningen;
- s. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

Het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak bedraagt niet meer dan 1 dan wel het aangegeven aantal ter

plaats van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' een bedrijfswoning niet is toegestaan. Onder wonen in de bedrijfswoning is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep mede begrepen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. bestaande schuilgelegenheden/veldschuren welke buiten het bouwvlak aanwezig zijn;
 2. gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande bebouwing';
- b. de onderlinge afstand tussen gebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 20 m;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens welke grenst aan openbaar toegankelijk terrein mag niet minder dan 3 m bedragen;
- d. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 150 m²;
- e. de goothoogte bedraagt voor:
 1. bedrijfswoningen niet meer dan 3,5 m;
 2. bedrijfsgebouwen niet meer dan 6 m;
 3. bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m;
- f. de bouwhoogte bedraagt voor:
 1. bedrijfswoningen niet meer dan 9 m;
 2. bedrijfsgebouwen niet meer dan 9 m;
 3. bijbehorende bouwwerken niet meer dan 4,5 m.
- g. de oppervlakte van een vergistingsinstallatie mag niet meer bedragen dan 1000 m²;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:
 1. het aantal recreatiewoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
 2. het is niet toegestaan onder het recreatiwoonverblijf een kelder te realiseren;
 3. de oppervlakte per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 60 m²;
 4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
 5. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning mag niet meer dan 1 m bedragen en achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van silo's mag niet meer dan 10 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 4. de bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m mag bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint' mag niet meer bedragen dan 3 m;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik mag niet meer bedragen dan 2 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 1 m mag bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Algemene afwegingscriteria

Het bepaalde in artikel 29 lid 29.1 is van toepassing.

4.3.2 Schuilgelegenheden buiten het bouwvlak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 sub 4.2.1 voor buiten het bouwvlak bouwen van schuilgelegenheden, onder de voorwaarden dat:

- a. per agrarisch bedrijf of woning, welke is bestemd met de bestemming 'Wonen', ten hoogste één schuilgelegenheid is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - mheenlanden', 'overige zone - stadslanderijen', 'overige zone - hierdense enk', 'overige zone - ehs natuur', 'overige zone - ehs verweving' en 'overige zone - ehs verbindingszone' schuilgelegenheden niet zijn toegestaan;
- c. de oppervlakte per schuilgelegenheid niet meer mag bedragen dan 15 m²;
- d. de bouwhoogte van een schuilgelegenheid niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
- e. de schuilgelegenheid uit maximaal 3 wanden bestaat;
- f. de schuilgelegenheid geplaatst dient te worden langs een bosrand, een houtwal/houtsingel of een andere beplantingsstrook, waarbij voor het overige de schuilgelegenheid aantoonbaar dient te worden ingepast in een duidelijke groene structuur;
- g. er sprake is van bij het agrarisch bedrijf of woonbestemming behorende gronden met een aaneengesloten oppervlakte van minimaal 3 ha;
- h. het gebruik van zeecontainers als schuilgelegenheid niet is toegestaan;
- i. de afstand tot een bouwvlak of omliggende bestemming 'Wonen' van derden minimaal 50 m dient te bedragen.

4.3.3 Overschrijden van bouwgrenzen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 sub 4.2.1 ten behoeve van het overschrijden van bouwgrenzen, met dien verstande dat:

- a. de overschrijding niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- b. de overschrijding noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. aangetoond is dat geen aantasting plaatsvindt van de natuurlijke kenmerken van een Natura2000-gebied.

4.3.4 Bouwen van een hooiberg met een Veluws karakter

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 sub 4.2.1 voor het bouwen van een hooiberg met een Veluws karakter tot een oppervlakte en een goot- en bouwhoogte van niet meer dan respectievelijk 35 m², 3 m en 4,5 m, onder de voorwaarde dat de hooiberg een stedenbouwkundige eenheid vormt met de bestaande dan wel nieuw te bouwen bebouwing.

4.3.5 Bouwen van een kapschuur

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 sub 4.2.1 voor het bouwen van een kapschuur waarbij de goothoogte aan één zijde van een het gebouw niet meer mag bedragen dan 4,5 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, onder de voorwaarde dat de kapschuur een stedenbouwkundige eenheid vormt met de bestaande dan wel nieuw te bouwen bebouwing.

4.3.6 Mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 sub 4.2.1 ten behoeve van mantelzorg voor een grotere gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan, met dien verstande dat dit wel is toegestaan in een voor de mantelzorg geplaatste unit;
- b. de uitbreiding niet meer bedraagt dan 50 m²;
- c. de afwijking geldt voor een periode van maximaal 5 jaar. Deze kan na afloop telkens worden verlengd met een periode van 5 jaar.

4.3.7 Verhogen bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 sub 4.2.1 voor het verhogen van de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken tot maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het omzetten van grasland in bouwland voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - mheenlanden', 'overige zone - stadslanderijen' en 'overige zone - ehs natuur';
- b. mestopslag buiten het bouwvlak;
- c. opslag, anders dan ten behoeve van de uitoefening van het agrarische bedrijf;
- d. hout-, boom-, heester- en fruitteelt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stadslanderijen' en 'overige zone - hierdense enk', voorzover het betreft de gronden gelegen buiten het bouwvlak en met uitzondering van bestaande complexen;
- e. glastuinbouw, (intensieve) kwekerijen waaronder wormen- en madenkwekerij, pelsdierfokkerijen, broederij, proefbedrijven, niet zijnde viskwekerijen;
- f. het gebruik van een grotere oppervlakte ten behoeve van nevenactiviteiten dan is aangegeven in lid 4.1;
- g. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van een paardenbak, uitgezonderd voor zover bestaand;
- h. gebruik dat vergunningplichtig is krachtens het bepaalde in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, zoals dit luidt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, niet zijnde:
 1. het bestaande gebruik overeenkomstig de Natuurbeschermingswet 1998;
 2. het gebruik dat vergund is op basis van artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998;

4.4.2 Aan huis verbonden beroep

Onder wonen in de bedrijfswoning is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep mede begrepen, met dien verstande dat niet meer dan 40% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van de tot een bouwperceel behorende gebouwen, niet zijnde vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 75m² voor het aan huis verbonden beroep mag worden gebruikt.

4.4.3 Algemene gebruiksregels

Het bepaalde in artikel 27 is van toepassing.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Algemene afwegingscriteria

Het bepaalde in artikel 29 lid 29.1 is van toepassing.

4.5.2 Opslag

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 sub 4.4.1 onder c ten behoeve van het toestaan van opslag, anders dan ten behoeve van de uitoefening van het agrarische bedrijf, onder de voorwaarden dat:

- a. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend ten behoeve van de ingebruikname van overvloedige agrarische bedrijfsgebouwen voor opslagdoeleinden;
- b. de opslag dient te voldoen aan de eisen die daaraan uit hoofde van de wettelijke bepalingen inzake externe veiligheid worden gesteld;
- c. de opslag niet mag leiden tot een onevenredige vergroting van de lokale verkeerdruk;
- d. bedrijfsmatige activiteiten waaronder begrepen reparatie en detailhandel, verband houdend met de opslag niet zijn toegestaan;
- e. buitenopslag niet is toegestaan;
- f. het dient te gaan om kwalitatief goede bebouwing.

4.5.3 Herbouw van bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 onder f ten behoeve van het toestaan van herbouw van bestaande bedrijfsgebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten tot een maximum van 200 m², mits een inrichtingsplan wordt overlegd waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd in de vorm van één of meer van de volgende voorzieningen:

- natuurontwikkeling;
- openbare toegankelijkheid van het buitengebied en recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- of wandelpaden;
- cultuurhistorie;
- waterberging.

4.5.4 Plattelandswoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van wonen, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf zoals is bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. het aantal (bedrijfs)woningen op het desbetreffende perceel niet toeneemt;
- b. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 2. het landschaps- en bebouwingsbeeld.

4.5.5 Uitbreiding oppervlakte nevenactiviteiten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 sub 4.4.1 onder f ten behoeve van het toestaan van een grotere oppervlakte aan nevenactiviteiten dan is aangegeven in lid 4.1, mits

- a. de vergroting niet meer bedraagt dan 20% van de oppervlakte aan nevenactiviteiten welke is aangegeven in lid 4.1;
- b. een inrichtingsplan wordt overlegd waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd in de vorm van een of meer van de volgende voorzieningen:
 1. natuurontwikkeling;
 2. openbare toegankelijkheid van het buitengebied en recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- of wandelpaden;

3. cultuurhistorie;
4. waterberging.
- c. buitenopslag niet is toegestaan, met dien verstande dat indien de noodzaak van buitenopslag is aangetoond, maximaal 100 m² aan buitenopslag kan worden toegestaan, mits is aangetoond dat de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij –voor zover van toepassing- wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de ontwerprichtlijnen uit de Visie op Hoofdlijnen;
- d. de nevenactiviteiten niet zullen leiden tot een onevenredige vergroting van de verkeersdruk.

4.5.6 Gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor een paardenbak

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 sub 4.4.1 onder g voor het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor een paardenbak, onder de voorwaarden dat:

- a. de paardenbak voor ten minste 25% is gelegen binnen het bouwvlak, dan wel dat de afstand tot het bij de paardenbak behorende bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' niet meer dan 10 m bedraagt;
- b. de afstand tussen de paardenbak en de (bedrijfs)woning van derden minimaal 50 m bedraagt;
- c. is aangetoond dat het ondoelmatig is de paardenbak geheel binnen het bouwvlak, dan wel binnen een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' te realiseren;
- d. verlichting in de vorm van lichtmasten niet is toegestaan;
- e. aangetoond is dat de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij –voor zover van toepassing- wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de ontwerprichtlijnen uit de Visie op Hoofdlijnen.

4.5.7 Gebruik dat vergunningplichtig is op basis van artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 sub 4.4.1 onder h voor het gebruik van gronden en gebouwen dat vergunningplichtig is krachtens het bepaalde in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998, indien is aangetoond dat geen aantasting plaatsvindt van de natuurlijke kenmerken van een Natura2000-gebied.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren zoals is weergegeven in de onderstaande tabel:

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden	X	X	X	-	-	X	-	X	X	X
Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden, voor zover aangeduid met de aanduiding 'overige zone - hierdense enk'	X	X	X	-	X	-	-	X	X	X

- x aanlegvergunningplichtig
 - niet aanlegvergunningplichtig

1. Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
2. Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat

- om vervanging van bestaande drainage.
3. Het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand.
 4. Het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt.
 5. Het aanleggen van landschapselementen.
 6. Het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen.
 7. Het opbrengen van meststoffen en/of gewasbeschermingsmiddelen.
 8. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
 9. Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
 10. Het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
1. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 2. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.
- d. De onder a bedoelde omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of de functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden:

- a. aangetoond is dat de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak na de wijziging niet meer mag bedragen dan 2 ha, met dien verstande dat de oppervlakte voor intensieve veehouderijen zoals bedoeld in lid 4.1 onder b niet meer dan 1,5 ha mag bedragen;
- c. omliggende waarden door de wijziging in het bouwvlak niet onevenredig worden aangetast;
- d. omliggende functies door de wijziging niet onevenredig worden belemmerd;
- e. aangetoond is dat de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij –voor zover van toepassing- wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de ontwerprichtlijnen uit de Visie op Hoofdlijnen;
- f. dat voor de wijziging in zijn algemeenheid geldt dat in de afweging de agrarische, landschappelijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen worden betrokken. Met het oog daarop worden in elk geval de volgende criteria in acht genomen:
 1. er mogen geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (ecologie, Natura2000-gebied, landschap, cultuurhistorie, archeologie en hydrologie) en functies (agrarische bedrijven, woningen en andere functies);
 2. de bestaande infrastructuur moet voldoen en de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig zijn;
 3. buitenopslag is niet toegestaan. In geval van aantoonbare noodzaak tot buitenopslag kan deze

- worden toegestaan tot maximaal 100 m²;
4. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de bij of krachtens,
 - de Wet geluidhinder gestelde bepalingen in acht genomen;
 - de Wet milieubeheer gestelde bepalingen ter zake van luchtkwaliteit in acht genomen;
 - g. de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS niet significant worden aangetast;
 - h. de financieel-economische haalbaarheid is verzekerd.

4.7.2 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' het plan te wijzigen ten behoeve van volkstuinen, onder de volgende voorwaarden:

- a. de gronden worden bestemd voor volkstuinen, met de daarbij behorende bouwwerken, groenvoorziening, wegen, parkeervoorzieningen en paden;
- b. de gezamenlijke grondoppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals per adres zijn aangegeven in onderstaande tabel:

Adres	Bedrijf
Bakkersweg (ong.)	Bouw-/aannemersbedrijf
Brouwersbosweg 1	Houthandel
Brouwersbosweg 1c	Hovenier
Brouwersbosweg 9	Houthandel
Grensweg 7	Bouw-/aannemersbedrijf
Grevenhofsweg 12	Hovenier
Leuvenumseweg 70	Dierenasiel/-pension
Molenweg 24	Bouw-/aannemersbedrijf
Paasloweg 1a	Houthandel
Plaggenweg 2	Gemeentelijk onderhoudsbedrijf
Van Goorswegje 3a	Reparatie van en handel in auto's
Zuiderzeestraatweg 48	Marktkramenverhuur
Zuiderzeestraatweg 64	Metaalbedrijf, ijzerhandel en caravanstalling
Zuiderzeestraatweg 187	Sloopbedrijf

- b. buitenopslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
 c. wegen en paden met inbegrip van verkeer- en verblijfsvoorzieningen en kunstwerken;
 d. nutsvoorzieningen;
 e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak bedraagt niet meer dan 1 dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' een bedrijfswoning niet is toegestaan. Onder wonen in de bedrijfswoning is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep mede begrepen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 b. de oppervlakte van gebouwen bedraagt per bouwvlak niet meer dan is aangegeven in de onderstaande tabel:

Adres	Toegestane oppervlakte in m ² , met uitzondering van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken behorende bij de bedrijfswoning
Bakkersweg (ong.)	200
Brouwersbosweg 1	751

Brouwersbosweg 1c	481
Brouwersbosweg 9	400
Grensweg 7	315
Grevenhofsweg 12	765
Leuvenumseweg 70	1.050
Molenweg 24	740
Paasloweg 1a	220
Plaggenweg 2	250
Van Goorswegje 3a	446
Zuiderzeestraatweg 48	220
Zuiderzeestraatweg 64	Metaalbedrijf: 320 IJzerhandel: 85 Caravanstalling: 242
Zuiderzeestraatweg 187	221

- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens welke grenst aan openbaar toegankelijk terrein mag niet minder dan 3 m bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' dienen de bedrijfswoningen aaneen te worden gebouwd;
- e. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 150 m²;
- f. de goothoogte bedraagt voor:
 - 1. bedrijfsgebouwen niet meer dan 6 m;
 - 2. bedrijfswoningen niet meer dan 3,5 m;
 - 3. bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m
- g. de bouwhoogte bedraagt voor:
 - 1. bedrijfsgebouwen niet meer dan 9 m;
 - 2. bedrijfswoningen niet meer dan 9 m;
 - 3. bijbehorende bouwwerken niet meer dan 4,5 m.

5.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning dan wel het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 1 m en achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning dan wel het hoofdgebouw niet meer dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 3 m.

5.3 **Specifieke gebruiksregels**

5.3.1 *Aan huis verbonden beroep*

Onder wonen in de bedrijfswoning is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep mede begrepen, met dien verstande dat niet meer dan 40% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van de tot een bouwperceel behorende gebouwen, niet zijnde vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 75m² voor het aan huis verbonden beroep mag worden gebruikt.

5.3.2 *Algemene gebruiksregels*

Het bepaalde in artikel 27 is van toepassing.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

5.4.1 Ander bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van een bedrijf zoals genoemd in bijlage 'Staat van bedrijven', onder de voorwaarden dat:

- a. het bedrijf naar aard en omvang gelijk is te stellen met het huidige bedrijf zoals is genoemd in lid 5.1 onder a;
- b. omliggende functies door de wijziging niet onevenredig worden belemmerd;
- c. dat voor de wijziging in zijn algemeenheid geldt dat in de afweging de agrarische, landschappelijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen worden betrokken. Met het oog daarop worden in elk geval de volgende criteria in acht genomen:
 1. er mogen geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (ecologie, Natura2000-gebied, landschap, cultuurhistorie, archeologie en hydrologie) en functies (agrarische bedrijven, woningen en andere functies);
 2. de bestaande infrastructuur moet voldoen en de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig zijn;
- d. de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS niet significant worden aangetast.

5.4.2 Vergroten oppervlakte van bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen op het perceel aan de Zuiderzeestraatweg 187 te Hierden tot maximaal 450 m², met dien verstande dat:

- a. de aanduiding 'opslag' van de verbeelding wordt verwijderd;
- b. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Artikel 6 *Bedrijf- Nutsvoorziening*

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals per adres zijn aangegeven in onderstaande tabel:

Adres	Voorziening
Leuvenumseweg (ong.)	Electriciteitsbedrijf (verdeelstation)
Beltweg 3	Drinkwatervoorziening
Beltweg 5	Drinkwatervoorziening
Leuvenumseweg 70	Electriciteitsvoorziening

- b. wegen en paden met inbegrip van verkeer- en verblijfsvoorzieningen en kunstwerken;
c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

In de bestemming zijn bedrijfswoningen niet toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt per bestemmingsvlak niet meer dan is aangegeven in de onderstaande tabel:

Adres	Toegestane oppervlakte in m ²
Leuvenumseweg 34	1.120
Beltweg 3	1.865
Beltweg 5	80
Leuvenumseweg 70	20

- b. indien het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak dienen de gebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
c. de goothoogte bedraagt voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken niet meer dan 6 m;
d. de bouwhoogte bedraagt voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken niet meer dan 9 m.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 3 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Het bepaalde in artikel 27 is van toepassing.

Artikel 7 Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, zoals per adres is aangegeven in onderstaande tabel:

Adres	Detailhandelsbedrijf
Kruisweg 4	Detailhandel en reparatie van (brom-)fietsen, alsmede detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt.

- b. wegen en paden met inbegrip van verkeer- en verblijfsvoorzieningen en kunstwerken;
 c. nutsvoorzieningen;
 d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

Het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak bedraagt niet meer dan 1 dan wel het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' een bedrijfswoning niet is toegestaan. Onder wonen in de bedrijfswoning is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep mede begrepen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt per bestemmingsvlak niet meer dan is aangegeven in de onderstaande tabel:

Adres	Toegestane oppervlakte in m ²
Kruisweg 4	144

- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens welke grenst aan openbaar toegankelijk terrein mag niet minder dan 3 m bedragen;
 c. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 150 m²;
 d. de goothoogte bedraagt voor:
 1. bedrijfsgebouwen niet meer dan 6 m;
 2. bedrijfswoningen niet meer dan 3,5 m;
 3. bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m;
 e. de bouwhoogte bedraagt voor:
 1. bedrijfsgebouwen niet meer dan 9 m;
 2. bedrijfswoningen niet meer dan 9 m;
 3. bijbehorende bouwwerken niet meer dan 4,5 m.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning dan wel het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 1 m en achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning dan wel het hoofdgebouw niet meer dan 2 m;
 b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 3 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 *Aan huis verbonden beroep*

Onder wonen in de bedrijfswoning is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep mede begrepen, met dien verstande dat niet meer dan 40% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van de tot een bouwperceel behorende gebouwen, niet zijnde vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 75m² voor het aan huis verbonden beroep mag worden gebruikt.

7.3.2 *Algemene gebruiksregels*

Het bepaalde in artikel 27 is van toepassing.

Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca, met dien verstande dat op de navolgende adressen uitsluitend de navolgende categorieën van horeca-activiteiten, welke zijn opgenomen in Bijlage 3 Staat van horeca-activiteiten, zijn toegestaan:

Adres	Toegestane categorieën van horeca-activiteiten
Korhoenlaan 1	Categorie 1
Parallelweg 26	Categorie 1 en 2
Strokelweg 2a	Categorie 1 en 2
Zuiderzeestraatweg 40a	Categorie 1

- b. wegen en paden met inbegrip van verkeer- en verblijfsvoorzieningen en kunstwerken;
 c. nutsvoorzieningen;
 d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

In de bestemming zijn bedrijfswoningen niet toegestaan.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 b. de oppervlakte van gebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwvlak niet meer dan is aangegeven in de onderstaande tabel:

Adres	Toegestane oppervlakte in m ²
Korhoenlaan 1	350
Parallelweg 26	380
Strokelweg 2a	468
Zuiderzeestraatweg 40a	96

- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens welke grenst aan openbaar toegankelijk terrein mag niet minder dan 3 m bedragen;
 d. de goothoogte bedraagt voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken niet meer dan 6 m;
 e. de bouwhoogte bedraagt voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken niet meer dan 9 m.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 1 m en achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw niet meer dan 2 m;
 b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 3 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Het bepaalde in artikel 27 is van toepassing.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. militair oefenterrein en voor behoud, ontwikkeling en herstel van natuur- en landschappelijke waarden zoals bedoeld in artikel 10 lid 10.1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'militair terrein';
 - b. een schietbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - schietbaan';
 - c. verpleeg- en verzorgingscentrum ten behoeve van de verpleging, verzorging en revalidatie van zieken, bejaarden en andere categorieën hulpbehoevenden alsmede beschermde woonvormen in relatie tot dit centrum, religieuze voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling';
 - d. educatieve en levensbeschouwelijke voorzieningen, alsmede horeca en wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – Essenburgh', met dien verstande dat:
 1. ten aanzien van de functie horeca:
 - uitsluitend horeca-activiteiten uit categorie 1 en 2 van Bijlage 3 Staat van horeca-activiteiten zijn toegestaan;
 - horeca uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
 2. de functie wonen uitsluitend is toegestaan ter plaats van de aanduiding 'wonen';
 - e. scouting, met de daarbij behorende verblijfsrecreatieve voorzieningen alsmede buitenschoolse opvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'scouting';
 - f. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - verenigingsgebouw';
 - g. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
 - h. behoud, ontwikkeling en herstel van natuur- en landschappelijke waarden;
- met daarbij behorende:
- i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. nutsvoorzieningen;
 - k. groenvoorzieningen;
 - l. waterlopen, waterpartijen en waterbergingen;
 - m. speelvoorzieningen;
 - n. voet- en fietspaden;
 - o. parkeervoorzieningen;
 - p. verkeersvoorzieningen, waaronder afscheidingen, lichtmasten, verkeersborden, alsmede voorzieningen voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer.

In de bestemming zijn bedrijfswoningen niet toegestaan.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, op de adressen die in de onderstaande tabel zijn opgenomen, bedraagt per bestemmingsvlak niet meer dan is aangegeven in de onderstaande tabel:

Adres	Toegestane oppervlakte in m ²
Sonnevancklaan 2	17.500
Zuiderzeestraatweg 199	2.700

- c. de goothoogte bedraagt voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken niet meer dan 6 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt voor:
 - 1. gebouwen en bijbehorende bouwwerken niet meer dan 9 m;
 - 2. gebouwen en bijbehorende bouwwerken niet meer dan is aangegeven indien de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' deze bouwhoogte met 3 m mag worden overschreden ten behoeve van bijzondere bouwonderdelen zoals ketelhuizen en liftkokers;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen.

9.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 1 m en achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw niet meer dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en vlaggen- en antennemasten bedraagt niet meer dan 6 m.

9.3 **Specifieke gebruiksregels**

Het bepaalde in artikel 27 is van toepassing.

9.4 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ter plaatse van de aanduiding 'militair terrein' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - 2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 - 3. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
 - 4. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 - 5. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 - 6. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
 - 1. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - 2. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.
- d. De onder a bedoelde omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of de functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen

van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan, voor zover het betreft de gronden ter plaatse van de aanduiding 'militair terrein', wijzigen en de aanduiding verwijderen, indien de desbetreffende gronden naar het oordeel van het ministerie van Defensie hun gebruikswaarde als militair oefenterrein hebben verloren.

Artikel 10 Natuur

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, ontwikkeling en herstel van natuur- en landschappelijke waarden waaronder mede wordt verstaan de instandhoudingsdoelstellingen van de Veluwe als Natura 2000-gebied, waarbij het bepaalde in artikel 28.7 van toepassing is;
- b. bescherming van houtopstanden;
- c. bescherming van aardkundige waarden;
- d. behoud, ontwikkeling en herstel van de natuurlijke waterhuishouding;
- e. behoud en ontwikkeling van het bos;
- f. bescherming van de kwaliteit van het grondwater;
- g. recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- h. begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- i. volkstuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- j. extensief recreatief medegebruik;
- k. bestaande wegen en paden en de daarbij behorende verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Onder het doel 'behoud, ontwikkeling en herstel van natuur- en landschappelijke waarden' is de instandhouding begrepen van de volgende bos- en natuurtypen:

- oud bos, zijnde bosvegetatie voornamelijk ouder dan 80 jaar;
- fragmentenbos, zijnde bosvegetatie bestaande uit oude naaldbossen, afgewisseld door percelen open stuifzandgebieden, heide en heischrale vegetaties;
- stuifzandbos, zijnde bosvegetatie bestaande uit een combinatie van natuur- en cultuurbossen;
- besloten bosgebieden (landgoed De Essenburgh);
- grootschalige open en laaggelegen graslandgebieden met waardevolle graslandvegetaties (weidevogelgebied Mheenlanden en Stadslanderijen) en rietlanden (Randmeerkust).

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

In of op deze gronden is het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken niet toegestaan, met uitzondering van:

- a. recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', met dien verstande dat:
 1. het aantal recreatiewoningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal;
 2. het niet is toegestaan onder het recreatiwoonverblijf een kelder te realiseren;
 3. de oppervlakte per recreatiewoning niet meer bedraagt dan 60 m²;
 4. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 5. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,5 m;
- b. gebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een volkstuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin', met dien verstande dat uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan;
- c. bouwwerken ten behoeve van faunabeheer, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 10 m;
 2. de inhoud niet meer bedraagt dan 10 m³.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 10.2.1 ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken ten dienste van de aangrenzende percelen met de bestemming 'Wonen - Villa', met dien verstande dat:

- a. de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken';
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken' per aangrenzend perceel met de bestemming 'Wonen - Villa' niet meer dan 20 m² mag bedragen;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezig natuurwaarden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 3. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
 4. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 5. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 6. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
 1. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 2. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.
- d. De onder a bedoelde omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of de functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 11 Recreatie - Verblijfsrecreatie

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsrecreatieve voorzieningen met bestaande bijbehorende ondersteunende horeca, met dien verstande dat het aantal recreatiewoningen en kamphuizen niet meer mag bedragen dan is weergegeven in de onderstaande tabel:

Adres	Het maximale aantal recreatiewoningen en kamphuizen per adres
Parallelweg 25	73 recreatiewoningen
Boslaan 2	133 recreatiewoningen
Korhoenlaan 2	20 recreatiewoningen
Hierdebeek 1	2 kamphuizen
Korhoenlaan 1-200	190 recreatiewoningen
Parallelweg 26	232 recreatiewoningen
Ceintuurbaan 4-90	88 recreatiewoningen
Watervalweg 3	21 recreatiewoningen

- b. bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bedrijfsmatige exploitatie';
- c. behoud en herstel van de natuurlijke waterhuishouding;
- d. behoud, ontwikkeling en herstel van natuur- en landschappelijke waarden
- e. wegen en paden met inbegrip van verkeer- en verblijfsvoorzieningen en kunstwerken;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan. Onder wonen in de bedrijfswoning is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep mede begrepen.

Ten aanzien van het doel 'bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie' gelden de volgende regels:

- het doel is beperkt tot een bedrijfsmatige exploitatie van recreatieverblijven, indien en voor zover de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bedrijfsmatige exploitatie';
- recreatiewoningen mogen uitsluitend worden opgericht en gebruikt voor de verhuur ten behoeve van wisselend gebruik.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor recreatiewoningen geldt dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van een recreatiewoning en eventuele berging niet meer dan 75 m² bedraagt;
 2. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens welke grenst aan openbaar toegankelijk terrein niet minder dan 5 m bedraagt en voor aaneen gebouwde recreatiewoningen niet minder dan 8 m bedraagt;
 3. de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
 4. indien gebouwd wordt met een kapverdieping, uitsluitend een zadeldak al dan niet met

- wolfseinden is toegestaan waarbij de dakhelling ten hoogste 45° bedraagt;
5. aan niet meer dan één zijde een overstek van niet meer dan 2,5 m is toegestaan;
 6. de afstand van de bergruimte tot de perceelsgrens welke grenst aan openbaar toegankelijk terrein ten minste 1 m bedraagt;
 7. de bouwhoogte van de bergruimte niet meer dan 3 m bedraagt;
 8. de bouw van een kelder onder de recreatiewoning niet is toegestaan;
- b. indien aan of bij een recreatiewoning, die permanent wordt bewoond op grond van een schriftelijke gedoogbeschikking van burgemeester en wethouders, wordt gebouwd is het bepaalde onder a van overeenkomstige toepassing;
- c. voor stacaravans met bijbehorende bergruimten geldt dat:
1. de oppervlakte niet meer dan 55 m² bedraagt;
 2. de afstand van een stacaravan tot enig punt van een kampeermiddel of een andere stacaravan dan wel recreatiewoning niet minder dan 5 m bedraagt;
 3. de bouwhoogte van een stacaravan niet meer dan 4 m bedraagt;
 4. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens welke grenst aan openbaar toegankelijk terrein niet minder dan 5 m bedraagt;
 5. de bouwhoogte van een bergruimte niet meer dan 3 m bedraagt;
- d. voor trekkershutten geldt dat:
1. de oppervlakte van de trekkershut niet meer bedraagt dan 30 m²;
 2. de goot- en bouwhoogte van de trekkerhut mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 5 m;
 3. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens welke grenst aan openbaar toegankelijk terrein niet minder dan 5 m bedraagt;
- e. voor kamphuizen geldt dat:
1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m;
 3. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens welke grenst aan openbaar toegankelijk terrein niet minder dan 5 m bedraagt
- f. voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt dat:
1. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 150 m²;
 2. de goothoogte bedraagt voor:
 - bedrijfswoningen niet meer dan 3,5 m;
 - bijbehorenden bouwwerken niet meer dan 3 m;
 3. de bouwhoogte bedraagt voor:
 - bedrijfswoningen niet meer dan 9 m;
 - bijbehorende bouwwerken niet meer dan 4,5 m;
- g. voor gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen geldt dat:
1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 8 m.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 11.2.1 ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen niet meer mag bedragen dan is weergegeven in de navolgende tabel:

Adres	Maximale oppervlakte van gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen in m ²
Parallelweg 25	4.500

Duinweg 6	1.500
Boslaan 2	3.000
Korhoenlaan 2	400
Hierdebeek 1	1.100
Korhoenlaan 1-200	2.400
Parallelweg 26	7.900
Ceintuurbaan 4-90	2.400
Watervalweg 3	650

b. er sprake is een bedrijfsmatige exploitatie van de recreatieverblijven.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van verblijfsrecreatieve voorzieningen ten behoeve van permanente bewoning.

11.4.2 Aan huis verbonden beroep

Onder wonen in de bedrijfswoning is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep mede begrepen, met dien verstande dat niet meer dan 40% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van de tot een bouwperceel behorende gebouwen, niet zijnde vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 75 m² voor het aan huis verbonden beroep mag worden gebruikt.

11.4.3 Algemene gebruiksregels

Het bepaalde in artikel 27 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 12 Sport

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden met de daarbij behorende voorzieningen waaronder ondergeschikte horeca;
- b. behoud en herstel van landschappelijke en natuurwaarden;
- c. groenvoorzieningen, bermen en watergangen;
- d. wegen en paden met inbegrip van verkeer- en verblijfsvoorzieningen en kunstwerken;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan. Onder wonen in de bedrijfswoning is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep mede begrepen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen en bijbehorende bouwwerken bedraagt per aanduidingsvlak niet meer dan is aangegeven in de onderstaande tabel:

Aanduiding	Toegestane oppervlakte in m ²
'specifieke vorm van sport - sport 1'	3.000
'specifieke vorm van sport - sport 2'	475
'specifieke vorm van sport - sport 3'	2.200

- b. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 150 m²;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens welke grenst aan openbaar toegankelijk terrein mag niet minder dan 3 m bedragen;
- d. de goothoogte bedraagt voor:
 1. gebouwen niet meer dan 6 m;
 2. bedrijfswoningen niet meer dan 3,5 m;
 3. bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m;
- e. de bouwhoogte bedraagt voor:
 1. gebouwen niet meer dan 9 m;
 2. bedrijfswoningen niet meer dan 9 m;
 3. bijbehorende bouwwerken niet meer dan 4,5 m.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 1 m en achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw niet meer dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 15 m.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Aan huis verbonden beroep

Onder wonen in de bedrijfswoning is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep mede begrepen, met dien verstande dat niet meer dan 40% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van de tot een bouwperceel behorende gebouwen, niet zijnde vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 75m² voor het aan huis verbonden beroep mag worden gebruikt.

12.3.2 Algemene gebruiksregels

Het bepaalde in artikel 27 is van toepassing.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad' uitsluitend een fietspad is toegestaan;
- c. groenvoorzieningen, bermen en watergangen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. kunstwerken;
- g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

In of op deze gronden is het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken niet toegestaan.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 15 m bedragen.

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, waterpartijen, oevers en taluds;
- b. waterhuishouding;
- c. kunstwerken;
- d. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuur- en landschapswaarden;
- e. extensief recreatief gebruik in, op en aan het water.

Onder het doel 'instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuur- en landschapswaarden' zijn de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden mede begrepen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleinschalig kamperen' is kleinschalig kamperen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. het maximaal aantal plaatsen voor kampeermiddelen niet meer dan 25 bedraagt;
 2. het kampeerterrein in aansluiting op de bestaande bebouwing dient te worden aangelegd;
 3. ten behoeve van kleinschalig kamperen per kampeerterrein ten hoogste 1 sanitairgebouw van maximaal 50 m² in de bestaande bebouwing is toegestaan;
 4. kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan in de periode van 31 maart tot en met 31 oktober;
 5. parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' is een paardenhouderij toegestaan;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is detailhandel toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- e. recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- f. theetuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - theetuin', mits parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- g. atelier, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'atelier';
- h. paardenbak, met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste één paardenbak is toegestaan met een maximale oppervlakte van 800 m², waarbij verlichting in de vorm van lichtmasten niet is toegestaan;
- i. extensief recreatief medegebruik;
- j. tuinen en erven;
- k. wegen en paden met inbegrip van verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- l. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

In de bestemming is niet meer dan één woning per bestemmingvlak toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan aangegeven.

Onder wonen is mede begrepen:

- het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep;
- bed & breakfast en gastenverblijf.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' dienen de woningen aaneen te worden gebouwd;
- b. de bestaande afstand van de woning tot de weg mag niet worden verkleind, met dien verstande dat indien het bestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak de woningen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken die een functionele eenheid vormen met de woning, bedraagt niet meer dan 150 m², met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van een woning ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' niet meer dan 110 m² mag bedragen;
 2. de oppervlakte van de woning aan de Zuiderzeestraatweg 160-162 niet meer dan 210 m² mag bedragen;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens welke grenst aan openbaar toegankelijk terrein mag niet

- minder dan 3 m bedragen;
- e. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een woning, anders dan bedoeld in sub c, mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij de woning aan de Zuiderzeestraatweg 160-162 niet meer dan 150 m² mag bedragen;
 - f. de goothoogte bedraagt voor:
 - 1. woningen niet meer dan 3,5 m;
 - 2. bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m;
 - g. de bouwhoogte bedraagt voor:
 - 1. woningen niet meer dan 9 m;
 - 2. bijbehorende bouwwerken niet meer dan 4,5 m;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:
 - 1. het aantal recreatiewoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
 - 2. het is niet toegestaan onder het recreatiwoonverblijf een kelder te realiseren;
 - 3. de oppervlakte per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 60 m²;
 - 4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
 - 5. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn van de woning bedraagt niet meer dan 1 m en achter de voorgevellijn van de woning niet meer dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 3 m.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Algemene afwegingscriteria

Het bepaalde in artikel 29 lid 29.1 is van toepassing.

15.3.2 Vergroting oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2 voor het uitbreiden van bijbehorende bouwwerken bij een woning, mits:

- a. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan is toegestaan bij de omvang van het erf zoals is weergegeven in de onderstaande tabel:

Oppervlakte van het bouwperceel (m ²)	Toegestane maximale oppervlakte bijbehorende bouwwerken (m ²)
< 350	50
350 t/m 500	65
500 t/m 750	75
750 t/m 1.000	90
1.000 t/m 2.000	125
2.000 t/m 3.500	150
3.500 t/m 5.000	200
> 5.000	250

- b. de toegestane oppervlakte uit de tabel in sub a mag worden vermeerderd als bebouwing wordt gesloopt, met dien verstande dat:
 - 1. 50% van de oppervlakte van de te slopen bestaande bebouwing boven de in de tabel genoemde oppervlakte mag worden teruggebouwd;
 - 2. de te slopen bebouwing op hetzelfde bouwperceel staat;
 - 3. de toegestane oppervlakte in de tabel in sub a met maximaal 250 m² mag worden verhoogd;
- c. aangetoond is dat de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij –voor

zover van toepassing- wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de ontwerprichtlijnen uit de Visie op Hoofdlijnen.

15.3.3 Hobbyboeren

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2 voor vergroting van de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een agrarisch hobbybedrijf tot ten hoogste 200 m², mits de noodzaak is aangetoond en het bouwperceel, eventueel in combinatie met de daaraan grenzende en daarmee één eigendomseenheid vormende gronden, een (gezamenlijke) oppervlakte heeft van ten minste 5.000 m², en de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden en/of (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden geschaad.

15.3.4 Hogere bouwhoogte bijbehorende bouwwerken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2 voor het verhogen van de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken tot maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld.

15.3.5 Bouwen van een hooiberg met een Veluws karakter

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2 voor het bouwen van een hooiberg met een Veluws karakter tot een oppervlakte en een goot- en bouwhoogte van niet meer dan respectievelijk 35 m², 3 m en 4,5 m, onder de voorwaarde dat de hooiberg een stedenbouwkundige eenheid vormt met de bestaande dan wel nieuw te bouwen bebouwing.

15.3.6 Bouwen van een kapschuur

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2 voor het bouwen van een kapschuur waarbij de goothoogte aan één zijde van een het gebouw niet meer mag bedragen dan 4,5 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, onder de voorwaarde dat de kapschuur een stedenbouwkundige eenheid vormt met de bestaande dan wel nieuw te bouwen bebouwing.

15.3.7 Mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2 ten behoeve van mantelzorg voor een grotere gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan, met dien verstande dat dit wel is toegestaan in een voor de mantelzorg geplaatste unit;
- b. de uitbreiding niet meer bedraagt dan 50 m²;
- c. de afwijking geldt voor een periode van maximaal 5 jaar. Deze kan na afloop telkens worden verlengd met een periode van 5 jaar.

15.3.8 Verkleinen afstand tot de weg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2 ten behoeve van het verkleinen van de bestaande afstand van de woning tot de weg, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak van de verkleining kan worden aangetoond;
- b. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de woning niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. het bebouwingsbeeld;
 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 3. de landschappelijke waarden;

4. de milieusituatie;
5. de natuurlijke waarden;
6. de verkeersveiligheid.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Aan huis verbonden beroep

Onder wonen is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep mede begrepen, met dien verstande dat niet meer dan 40% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van de tot een bouwperceel behorende gebouwen, niet zijnde vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 75 m² voor het aan huis verbonden beroep mag worden gebruikt.

15.4.2 Bed & breakfast en gastenverblijf

Onder wonen is bed & breakfast en gastenverblijf mede begrepen, met dien verstande dat:

- a. de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- b. het een kleinschalige verblijfsaccommodatie betreft met maximaal 7 slaapkamers, die deel uitmaakt van een woning of bijbehorende bouwwerken;
- c. het een ondergeschikte nevenactiviteit ten opzichte van de functie wonen betreft, waarbij het gebruik beperkt is tot 40% van het bruto vloeroppervlak van de woning met een maximum van 100 m²;
- d. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan de woonfunctie;
- e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, uitgaande van de normen in de gemeentelijke parkeernormennota.

15.4.3 Cumulatie

Het gezamenlijk oppervlak dat wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep en bed & breakfast en gastenverblijf, zoals bedoeld in sublid 15.4.1 en 15.4.2, mag niet meer bedragen dan 40% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken.

15.4.4 Algemene gebruiksregels

Het bepaalde in artikel 27 is van toepassing.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

15.5.1 Bedrijfsfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het toestaan van de functies zoals zijn weergegeven in kolom 3 van Bijlage 2 Nevenactiviteiten en nieuwvestiging van bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2', onder de volgende voorwaarden:

- a. detailhandel is niet toegestaan;
- b. de nieuwe vorm van bedrijvigheid mag uitsluitend in de bestaande bebouwing worden uitgeoefend;
- c. buitenopslag is niet toegestaan.

Artikel 16 Wonen - Villa

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. tuinen en erven;
- c. wegen en paden met inbegrip van verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

In de bestemming is niet meer dan één woning per bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw' 5 woningen zijn toegestaan.

Onder wonen is mede begrepen:

- het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep;
- bed & breakfast en gastenverblijf.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de woningen dienen binnen het bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – woongebouw' te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – onbebouwd erf' is het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken niet toegestaan;
- c. de oppervlakte van een woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken die een functionele eenheid vormen met de woning, bedraagt niet meer dan 175 m²;
- d. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een woning, anders dan bedoeld in sub c, mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- e. de goothoogte bedraagt voor:
 1. woningen niet meer dan 6 m;
 2. bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m;
- f. de bouwhoogte bedraagt voor:
 1. woningen niet meer dan 10 m;
 2. het woongebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw' niet meer dan 12 m;
 3. bijbehorende bouwwerken niet meer dan 4,5 m.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn van de woning bedraagt niet meer dan 1 m en achter de voorgevellijn van de woning niet meer dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 2 m;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a en b zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – onbebouwd erf' uitsluitend erf- en terreinafscheidingen toegestaan, mits de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedraagt.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Algemene afwegingscriteria

Het bepaalde in artikel 29 lid 29.1 is van toepassing.

16.3.2 Vergroting oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.2 voor een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning, mits de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan is toegestaan bij de omvang van het erf zoals is weergegeven in de onderstaande tabel:

Oppervlakte van het bouwperceel (m ²)	Toegestane maximale oppervlakte bijbehorende bouwwerken (m ²)
350 t/m 500	65
500 t/m 750	75
750 t/m 1.000	90
1.000 t/m 2.000	125
2.000 t/m 3.500	150
3.500 t/m 5.000	200
> 5.000	250

met dien verstande dat is aangetoond dat de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij –voor zover van toepassing- wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de ontwerprichtlijnen uit de Visie op Hoofdlijnen.

16.3.3 Hogere bouwhoogte bijbehorende bouwwerken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.2 voor het verhogen van de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken tot maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdbouw, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld.

16.3.4 Mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.2 ten behoeve van mantelzorg voor een grotere gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan, met dien verstande dat dit wel is toegestaan in een voor de mantelzorg geplaatste unit;
- de uitbreiding niet meer bedraagt dan 50 m²;
- de afwijking geldt voor een periode van maximaal 5 jaar. Deze kan na afloop telkens worden verlengd met een periode van 5 jaar.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Aan huis verbonden beroep

Onder wonen is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep mede begrepen, met dien verstande dat niet meer dan 40% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van de tot een bouwperceel behorende gebouwen, niet zijnde vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 75 m² voor het aan huis verbonden beroep mag worden gebruikt.

16.4.2 *Bed & breakfast en gastenverblijf*

Onder wonen is bed & breakfast en gastenverblijf mede begrepen, met dien verstande dat:

- a. de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- b. het een kleinschalige verblijfsaccommodatie betreft met maximaal 7 slaapkamers, die deel uitmaakt van een woning of bijbehorende bouwwerken;
- c. het een ondergeschikte nevenactiviteit ten opzichte van de functie wonen betreft, waarbij het gebruik beperkt is tot 40% van het bruto vloeroppervlak van de woning met een maximum van 100 m²;
- d. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan de woonfunctie;
- e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, uitgaande van de normen in de gemeentelijke parkeernormennota.

16.4.3 *Cumulatie*

Het gezamenlijk oppervlak dat wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep en bed & breakfast en gastenverblijf, zoals bedoeld in sublid 16.4.1 en 16.4.2, mag niet meer bedragen dan 40% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken.

16.4.4 *Algemene gebruiksregels*

Het bepaalde in artikel 27 is van toepassing.

Artikel 17 Wonen - Landgoed

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. paardenbak, met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste één paardenbak is toegestaan met een maximale oppervlakte van 800 m², waarbij verlichting in de vorm van lichtmasten niet is toegestaan;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. tuinen en erven;
- e. wegen en paden met inbegrip van verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

In de bestemming is niet meer dan één woning per bestemmingvlak toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan aangegeven.

Onder wonen is mede begrepen:

- het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep;
- bed & breakfast en gastenverblijf.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken die een functionele eenheid vormen met de woning, bedraagt niet meer dan in de navolgende tabel is weergegeven:

Adres	Maximale toegestane oppervlakte per woning (in m ²)
Molenweg 46	410
Zuiderzeestraatweg 158	200
Leuvenumseweg 72 (hoofdwoning)	200
Leuvenumseweg 72 (beheerderswoning)	150

- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens welke grenst aan openbaar toegankelijk terrein mag niet minder dan 3 m bedragen;
- c. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, anders dan bedoeld in sub a, bedraagt niet meer dan in de navolgende tabel is weergegeven:

Adres	Maximale toegestane oppervlakte bijbehorende bouwwerken (in m ²)
Molenweg 46	840
Zuiderzeestraatweg 158	400
Leuvenumseweg 72	420

- d. in aanvulling van het bepaalde onder c is op het adres Molenweg 46 tevens een orangerie toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 25 m²;
- e. de goothoogte bedraagt voor:
 - 1. woningen niet meer dan 3,5 m;
 - 2. bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m dan wel niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- f. de bouwhoogte bedraagt voor:
 - 1. woningen niet meer dan 9 m;
 - 2. bijbehorende bouwwerken niet meer dan 4,5 m dan wel niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn van de woning bedraagt niet meer dan 1 m en achter de voorgevellijn van de woning niet meer dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 3 m, met dien verstande dat aan de Leuvenumseweg 72 twee lichtmasten zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 4,5 m.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Algemene afwegingscriteria

Het bepaalde in artikel 29 lid 29.1 is van toepassing.

17.3.2 Hogere bouwhoogte bijbehorende bouwwerken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.2 voor het verhogen van de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken tot maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld.

17.3.3 Bouwen van een hooiberg met een Veluws karakter

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.2 voor het bouwen van een hooiberg met een Veluws karakter tot een oppervlakte en een goot- en bouwhoogte van niet meer dan respectievelijk 35 m², 3 m en 4,5 m, onder de voorwaarde dat de hooiberg een stedenbouwkundige eenheid vormt met de bestaande dan wel nieuw te bouwen bebouwing.

17.3.4 Bouwen van een kapschuur

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.2 voor het bouwen van een kapschuur waarbij de goothoogte aan één zijde van een het gebouw niet meer mag bedragen dan 4,5 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, onder de voorwaarde dat de kapschuur een stedenbouwkundige eenheid vormt met de bestaande dan wel nieuw te bouwen bebouwing.

17.3.5 Mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.2 ten behoeve van mantelzorg voor een grotere gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. mantelzorg in vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan, met dien verstande dat dit wel is toegestaan in een voor de mantelzorg geplaatste unit;

- b. de uitbreiding niet meer bedraagt dan 50 m²;
- c. de afwijking geldt voor een periode van maximaal 5 jaar. Deze kan na afloop telkens worden verlengd met een periode van 5 jaar.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van een paardenbak.

17.4.2 Aan huis verbonden beroep

Onder wonen is het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep mede begrepen, met dien verstande dat niet meer dan 40% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van de tot een bouwperceel behorende gebouwen, niet zijnde vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 75 m² voor het aan huis verbonden beroep mag worden gebruikt.

17.4.3 Bed & breakfast en gastenverblijf

Onder wonen is bed & breakfast en gastenverblijf mede begrepen, met dien verstande dat:

- a. de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- b. het een kleinschalige verblijfsaccommodatie betreft met maximaal 7 slaapkamers, die deel uitmaakt van een woning of bijbehorende bouwwerken;
- c. het een ondergeschikte nevenactiviteit ten opzichte van de functie wonen betreft, waarbij het gebruik beperkt is tot 40% van het bruto vloeroppervlak van de woning met een maximum van 100 m²;
- d. de activiteiten mogen geen afbreuk doen aan de woonfunctie;
- e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, uitgaande van de normen in de gemeentelijke parkeernormennota.

17.4.4 Cumulatie

Het gezamenlijk oppervlak dat wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep en bed & breakfast en gastenverblijf, zoals bedoeld in sublid 17.4.2 en 17.4.3, mag niet meer bedragen dan 40% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken.

17.4.5 Algemene gebruiksregels

Het bepaalde in artikel 27 is van toepassing.

17.5 Afwijking van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.4 sub 17.4.1 voor het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor een paardenbak, onder de voorwaarden dat:

- a. de paardenbak voor ten minste 25% is gelegen binnen het bouwvlak, dan wel dat de afstand tot een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - Landgoed' niet meer dan 10 m bedraagt;
- b. de afstand tussen de paardenbak en de woning van derden dient minimaal 50 m te bedragen;
- c. is aangetoond dat het ondoelmatig is de paardenbak geheel binnen het bouwvlak, dan wel een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - Landgoed' te realiseren;
- d. verlichting in de vorm van lichtmasten niet is toegestaan;
- e. aangetoond is dat de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij –voor zover van toepassing- wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de ontwerprichtlijnen uit de Visie op Hoofdlijnen.

Het bepaalde in artikel 29 is van toepassing.

Artikel 18 Leiding - Gas

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen, inclusief voorzieningen, met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

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

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de in lid 18.1 bedoelde gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen;
- b. op of in de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits het geen kwetsbaar object betreft en de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad.

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

18.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande gebruik;
- b. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van de inspectie en het onderhoud van de gastransportleiding.

18.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
 2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 5. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

- b. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden als bedoeld onder a. mag alleen worden verleend, indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.
- c. Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.
- d. Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden als bedoeld onder a. is vereist voor:
 - 1. reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
 - 2. het normale onderhoud van de leiding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
 - 3. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

Artikel 19 Leiding - Hoogspanning

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. hoogspanningsverbinding(en);
- b. belemmeringenstrook;
- c. veiligheidszone.

19.2 Bouwregels

- a. in afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mag niet hoger worden gebouwd dan 3 m, tenzij ten behoeve van deze bestemming wordt gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de in lid 19.1 genoemde bestemming mag niet meer bedragen dan 40 m;
- c. de bestaande bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, ten behoeve van de andere bestemmingen is toegestaan.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits uit vooraf ingewonnen advies bij de desbetreffende leidingbeheerder is gebleken, dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

19.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het bewerken van en graven, boren of roeren in de bodem dieper dan 0,5 m;
 2. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
 3. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning krachtens de Ontgrondingenwet is vereist en het egaliseren van gronden;
 4. het aanbrengen van verharding.
- b. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden als bedoeld onder a. mag alleen worden verleend, indien door de uitvoering van het andere werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan, door het stellen van voorwaarden, voldoende tegemoet kan worden gekomen.
- c. Bij de afweging als bedoeld onder b. wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming.
- d. Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden als bedoeld onder a. is vereist voor:
 1. andere werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 2. andere werken die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

Artikel 20 Waarde - Archeologie 1

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

20.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 50 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 20.2 onder a. voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ophogen van de bodem;
 2. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 6. het bebossen van gronden die op het tijdstip inwerkingtreding van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
 7. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
- b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
 1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als de oppervlakte waarop de activiteiten betrekking hebben kleiner is dan 50 m² en de activiteit op minder dan 0,3 m diepte wordt uitgevoerd;
 2. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;

3. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.
- d. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 1. de aanvrager dient een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;
 2. aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 - de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 21 Waarde - Archeologie 2

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

21.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 100 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.2 onder a. voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ophogen van de bodem;
 2. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 6. het bebossen van gronden die op het tijdstip inwerkingtreding van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
 7. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
- b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
 1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als de oppervlakte waarop de activiteiten betrekking hebben kleiner is dan 100 m² en de activiteit op minder dan 0,3 m diepte wordt uitgevoerd;

2. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
3. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.
- d. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 1. de aanvrager dient een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;
 2. aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 - de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 22 Waarde - Archeologie 3

22.1 Bestemmingomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

22.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 1000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 0,3 m wordt uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 22.2 onder a. voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport, indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ophogen van de bodem;
 2. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 6. het bebossen van gronden die op het tijdstip inwerkingtreding van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
 7. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
- b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
 1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als de oppervlakte waarop de activiteiten betrekking hebben kleiner is dan 1000 m² en de activiteit op minder dan 0,3 m diepte wordt uitgevoerd;
 2. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;

3. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.
- d. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 1. de aanvrager dient een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;
 2. aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 - de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 4

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ophogen van de bodem;
 2. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 6. het bebossen van gronden die op het tijdstip inwerkingtreding van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
 7. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
- b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
 1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als de oppervlakte waarop de activiteiten betrekking hebben kleiner is dan 5000 m² en de activiteit op minder dan 0,3 m diepte wordt uitgevoerd;
 2. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 3. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.
- d. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 1. de aanvrager dient een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld;
 2. aan de omgevingsvergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen of;
 - de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 24 Waarde - Landgoed

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landgoed' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

- a. de instandhouding en het beheer van de landgoederen en voor behoud en versterking van de landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden;
- b. een samenhangend beheer van de gronden van het landgoed;
- c. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals wandel-, fiets- en ruiterpaden,

met daarbij behorende bouwwerken;

24.2 Bouwregels

Op de tot 'Waarde - Landgoed' bestemde gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 1,5 m worden gebouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 25 Antidubbelregel

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 26 Algemene bouwregels

26.1 Ondergronds bouwen

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

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan de oppervlakte van de bebouwing bovengronds;
- b. de diepte van de ondergrondse bebouwing mag niet meer bedragen dan 3,5 m onder peil;
- c. ondergronds bouwen onder recreatiewoningen niet is toegestaan.

26.2 Bestaande afstanden en maten

- a. Indien afstanden tot, goothoogten, bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen deze maten als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In die gevallen dat afstanden tot, goothoogten, bouwhoogten, inhoud en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen deze maten als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 27 Algemene gebruiksregels

27.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met het plan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en);
- b. het gebruik van gebouwen, niet zijnde (bedrijfs)woningen en bakhuisjes, ten behoeve van (zelfstandige) bewoning, uitgezonderd voor zover toegestaan in de regels;
- c. het splitsen van (bedrijfs)woningen, uitgezonderd voor zover toegestaan in de regels;
- d. onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruik(en) van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald.

Artikel 28 Algemene aanduidingsregels

28.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' mag geen afbreuk worden gedaan aan de bescherming van het grondwater.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 3. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- c. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder b is vereist voor:
 1. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 2. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
- d. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.
- e. De onder b bedoelde omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van het grondwater.

28.2 overige zone - mheenlanden

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - mheenlanden' zijn de gronden mede aangewezen voor behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden, waaronder wordt begrepen:

- kwelafhankelijke vegetaties en weidevogelgebieden verbonden aan grasland in de Mheenlanden;
- de aanwezigheid van kwel in de Mheenlanden;
- de aanwezigheid van (micro)reliëf in de vorm van strandwalrelicten;
- de grootschalige openheid;
- de verkaveling in lange smalle stroken.

28.3 overige zone - stadslanderijen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - stadslanderijen' zijn de gronden mede aangewezen voor de instandhouding van de natuur- en landschapswaarden behorend tot de Stadslanderijen, waaronder wordt begrepen:

- weidevogelgebieden en botanische waarden verbonden aan grasland in de Stadslanderijen;
- de aanwezigheid van kwel in de Stadslanderijen;
- beplantingspatroon op perceelsgrenzen in de stadslanderijen en Heimerbroek;
- de openheid;
- doorzichten in de Stadslanderijen, vanaf de Zuiderzeestraatweg naar de Hierdense enk en de Stadslanderijen;
- de verkaveling in lange smalle stroken.

28.4 overige zone - hierdense enk

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - hierdense enk' zijn de gronden mede aangewezen voor de instandhouding van de natuur- en landschapswaarden behorend tot de de Hierdense Enk, inclusief overgangsgebied, waaronder wordt begrepen:

- het open karakter van de Hierdense enk;
- het aanwezige reliëf op de Hierdense enk;
- de benadrukking van de openheid van de Hierdense enk door concentratie van bebouwing aan de rand van de enk;
- doorzichten in het landgoederenlandschap, vanuit het landgoederenlandschap en de Hierdense Beek naar het achterliggende landschap;
- de onregelmatige blokverkeveling, met het slingerende verloop van (onverharde) wegen.

28.5 overige zone - landgoederenlandschap en hierdense beek

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landgoederenlandschap en hierdense beek' zijn de gronden mede aangewezen voor de instandhouding van de natuur- en landschapswaarden behorend tot het Landgoederenlandschap en de Hierdense Beek, waaronder wordt begrepen:

- de aanwezigheid van botanische waarden;
- de beslotenheid in het landschap;
- verkevelingselementen;
- monumentale waarden.

28.6 overige zone - natte natuur

- a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natte natuur' zijn de gronden mede aangewezen voor de bescherming van natte natuur;
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. Het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
 2. Het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage.
 3. Het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand.
 4. Het aanleggen van landschapselementen.
 5. Het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen.
 6. Het opbrengen van meststoffen en/of gewasbeschermingsmiddelen.
 7. het aanleggen, verbreden en verharde van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
 8. Het verwijderen van onverharde wegen of paden.
 9. Het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- c. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder b is vereist voor:
 1. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 2. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
- d. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.
- e. De onder b bedoelde omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de

waarden en/of de functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

28.7 Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

28.7.1 overige zone - ehs verweving

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ehs verweving' zijn de gronden ter hoogte van de Mheenlanden en standslanderijen mede aangewezen als te ontwikkelen agrarisch- en natuurgebied met als doel de realisering van natte, schrale graslanden op de kwelrijke veengronden ten behoeve van een duurzame en gevarieerde weidevogelpopulatie op zowel natuurterreinen als agrarisch beheerde graslanden.
De gronden ter hoogte van de Veluwe zijn mede aangewezen als te ontwikkelen arm droog bos met als doel de realisering van één groot landschappelijk, hydrologisch en ecologisch samenhangend natuurgebied, bestaande uit hooggelegen zandgronden met bos, droge hei en stuifzanden.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 3. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
 4. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
 5. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 6. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 7. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- c. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder b is vereist voor:
 1. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 2. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
- d. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.
- e. De onder b bedoelde omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of de functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

28.7.2 overige zone - ehs verbindingszone

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ehs verbindingszone' zijn de gronden ter hoogte van het landgoederenlandschap en Hierdense Beek mede aangewezen als te ontwikkelen natuurgebied met als doel de realisering van een landschappelijke, hydrologische en ecologische samenhangend stroomgebied met infiltratie- en kwelgebieden, met moerassen, natte schraallanden, natte heide, bloemrijke graslanden, en kruidenrijke akkers en bossen, alsmede ten behoeve van de ontwikkeling van een brede landschapszone met houtwallen, singels, lanen en bosjes dekking bieden en geleiding geven.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;

2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 3. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
 4. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
 5. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 6. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 7. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- c. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder b is vereist voor:
1. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 2. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
- d. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.
- e. De onder b bedoelde omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of de functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

28.7.3 overige zone - ehs natuur

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ehs natuur' zijn de gronden ter hoogte van de Mheenlanden mede aangewezen als te ontwikkelen agrarisch- en natuurgebied met als doel de realisering van natte, schrale graslanden op de kwelrijke veengronden ten behoeve van een duurzame en gevarieerde weidevogelpopulatie op zowel natuurterreinen als agrarisch beheerde graslanden.
- De gronden ter hoogte van de Veluwe zijn mede aangewezen als te ontwikkelen arm droog bos met als doel de realisering van één groot landschappelijk, hydrologisch en ecologisch samenhangend natuurgebied, bestaande uit hooggelegen zandgronden met bos, droge hei en stuifzanden.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 3. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
 4. het vellen of rooien van bos, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
 5. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 6. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 7. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- c. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder b is vereist voor:
1. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 2. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
- d. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in

één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.

- e. De onder b bedoelde omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of de functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 29 Algemene afwijkingsregels

29.1 Algemene afwegingscriteria

Voor toepassing van de in het bestemmingsplan genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning gelden de volgende regels:

- a. in de afweging worden in ieder geval de agrarische, landschappelijke, natuurlijke, verkeerstechnische, milieuhygiënische en waterhuishoudkundige belangen betrokken;
- b. de omgevingsvergunning wordt niet verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige natuur- en landschapswaarden en hieraan door het nemen van maatregelen, dan wel door het stellen voor voorwaarden aan de omgevingsvergunning, niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
- c. de financieel-economische haalbaarheid is verzekerd.

29.2 Algemene afwijking van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 10%, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing is op recreatiewoningen.

29.3 Kleinschalig kamperen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de regels voor het toestaan van kleinschalig kamperen bij bedrijfswoningen zoals bedoeld in de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden alsmede woningen zoals bedoeld in de bestemming Wonen, uitgezonderd voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - mheenlanden' en onder de volgende voorwaarden:

- a. het maximaal aantal plaatsen voor kampeermiddelen bedraagt 25;
- b. het kampeerterrein dient in aansluiting op de bestaande bebouwing te worden aangelegd;
- c. ten behoeve van kleinschalig kamperen is per kampeerterrein ten hoogste 1 sanitairgebouw van maximaal 50 m² in bestaande bebouwing toegestaan;
- d. kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan in de periode van 31 maart tot en met 31 oktober;
- e. de activiteit mag geen afbreuk doen aan de volgens het bestemmingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f. de activiteit mag geen aanmerkelijke toename van de verkeersbelasting tot gevolg hebben;
- g. omgevingsvergunning dient onder overlegging van een bedrijfs- en inrichtingsplan aangevraagd te worden.

29.4 Afwijken ten behoeve van de bouw van nutsvoorzieningen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de regels ten behoeve van het bouwen van kleine nutsgebouwen, kleine bouwwerken, verkeers- en waterstaatsvoorzieningen van openbaar nut zoals gemalen, transformatorstations, telefooncellen, wachthuisjes, afvalcontainers, duikers, kunstwerken en dergelijke, tot een maximum inhoud van 75 m³ en een maximum bouwhoogte van 3 m.

29.5 Afwijken ten behoeve van het bouwen van beheergebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de regels ten behoeve van het bouwen van gebouwen voor beheer van natuur-, landschap en boscomplexen, onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van het te beheren object of totaal van verschillende objecten ten minste 25 ha bedraagt;

- b. per 100 ha te beheren object of totaal van verschillende objecten slechts 1 gebouw is toegestaan;
- c. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de noodzaak voor het oprichten van een gebouw uit een oogpunt van beheer en onderhoud wordt aangetoond;
- d. het gebouw gebouwd dient te worden in 1 bouwlaag met kap;
- e. de oppervlakte en goothoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 70 m² en 4 m;
- f. aangetoond is dat de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij –voor zover van toepassing- wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de ontwerprichtlijnen uit de Visie op Hoofdlijnen.

Artikel 30 Algemene wijzigingsregels

30.1 Algemene afwegingscriteria

Voor elke wijziging welke is opgenomen in artikel 30 geldt in zijn algemeenheid dat in de afweging de agrarische, landschappelijke, verkeerstechnische, milieuhygiënische en financieel-economische belangen worden betrokken. Met het oog daarop worden in elk geval de volgende criteria in acht genomen:

- a. er mogen geen nadelige gevolgen zijn voor de in de omgeving aanwezige waarden (ecologie, Natura2000-gebied, landschap, cultuurhistorie, archeologie en hydrologie) en functies (agrarische bedrijven, woningen en andere functies);
- b. de bestaande infrastructuur moet voldoen en verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig zijn;
- c. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- d. buitenopslag is niet toegestaan. In geval van aantoonbare noodzaak tot buitenopslag kan deze worden toegestaan tot maximaal 100 m²;
- e. de bedrijfswoning dient te worden gehandhaafd. Er is geen mogelijkheid de bestaande woning los te koppelen van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen bij functieverandering. De eenheid van het erf dient te worden behouden;
- f. het bestemmingsvlak dient te worden verkleind;
- g. aangetoond is dat de inpassing in het landschap op zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij –voor zover van toepassing– wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de ontwerprichtlijnen uit de Visie op Hoofdlijnen;
- h. bij een functiewijziging dienen de wettelijke bepalingen inzake externe veiligheid met betrekking tot vervoer gevaarlijke stoffen over wegen en over het spoor en met betrekking tot gasleidingen in acht te worden genomen;
- i. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden worden de bij of krachtens,
 1. de Wet geluidhinder gestelde bepalingen in acht genomen;
 2. de Wet milieubeheer gestelde bepalingen ter zake van luchtkwaliteit in acht genomen;
- j. de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS niet significant worden aangetast;
- k. de financieel-economische haalbaarheid moet zijn verzekerd.

30.2 Actualisering van de in het plan opgenomen verwijzingen naar wetten, verordeningen, circulaire, publicaties, instanties en dergelijke

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het actualiseren van de in het bestemmingsplan opgenomen verwijzingen naar wetten, verordeningen, circulaire, publicaties, instanties en dergelijke, onder de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het handhaven van de in de regels opgenomen redactie tot onduidelijkheden en/of onjuistheden met het oog op de verwijzing leidt.
- b. een eventueel bij de actualisering op te nemen verwijzing naar de aangepaste wetten, verordeningen, circulaire, publicaties en instanties wordt alleen opgenomen indien deze aanpassingen geen inhoudelijke beleidswijziging betreffen.

30.3 Wijziging naar de bestemming 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen naar de bestemming 'Natuur' ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling of het verplaatsen van houtopstanden, met dien verstande dat wijziging plaats vindt ter uitvoering van de volgende provinciale natuurdoelen:

- handhaven van de openheid van het landschap en het scheppen van hydrologische condities ten behoeve van weidevogels;
- behouden en versterken van het karakteristieke landschap;
- herstellen van ecologische waardevolle beeksystemen;
- realiseren van ecologische verbindingzones;

- realiseren van natte landschapselementen voor amfibieën;
- behouden en versterken van bijzondere bossen;

en onder de volgende voorwaarden:

- a. wijziging vindt plaats met inachtneming van het provinciaal beleid inzake bos- en natuurcompensatie en de Boswet;
- b. bij de wijziging wordt voorzien in de bescherming van de natte delen van de Ecologische Hoofdstructuur en de bijbehorende beschermingszones.

30.4 Wijziging naar bedrijfsfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve het wijzigen van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' naar de functies zoals zijn weergegeven in kolom 3 van Bijlage 2 Nevenactiviteiten en nieuwvestiging van bedrijven onder de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast op de gronden ter plaatse van het bouwvlak;
- c. detailhandel is niet toegestaan;
- d. de nieuwe vorm van bedrijvigheid mag uitsluitend in de bestaande bebouwing worden uitgeoefend, met dien verstande dat vervangende nieuwbouw tot een maximale oppervlakte van 250 m² is toegestaan, mits een inrichtingsplan wordt overgelegd dat is gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld in de vorm van:
 1. natuurontwikkeling;
 2. openbare toegankelijkheid van het buitengebied en recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- of wandelpaden;
 3. cultuurhistorie;
 4. waterberging;
- e. de totale oppervlakte aan bebouwing van het nieuwe bedrijf bedraagt maximaal 1.000 m²;
- f. minimaal 50% van de bestaande bedrijfsgebouwen dient te worden gesloopt;
- g. bebouwing die de toegestane oppervlakte maxima overstijgt, dient te worden afgebroken;
- h. buitenopslag is niet toegestaan.

30.5 Wijziging naar de bestemming 'Wonen' en het realiseren van meerdere woningen

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

- het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' naar de bestemming 'Wonen', dan wel
- het realiseren van een extra woning binnen de bestemming 'Wonen';

onder de volgende voorwaarden:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien geen agrarische bedrijfsactiviteiten (meer) plaatsvinden dan wel de agrarische bedrijfsactiviteiten blijvend worden gestaakt;
- b. voldaan dient te worden aan de ontwerprichtlijnen uit de Visie op Hoofdlijnen;
- c. de milieucontour van bestaande bedrijven dient in acht te worden genomen;
- d. maximaal 50% van de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak mag worden gebruikt voor het realiseren van maximaal twee woongebouwen tot een gezamenlijk maximum van 500 m², bijbehorende bouwwerken daarbij gerekend, met dien verstande dat:
 1. in één woongebouw meerdere wooneenheden mogen worden gerealiseerd;
 2. alle bestaande overtollige bedrijfsgebouwen worden afgebroken met een minimum van 500 m², met dien verstande dat:
 - saldering is toegestaan;
 - overtollige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt;
- e. met de bouw- en gebruiksregels wordt aangesloten bij de regels, zoals die van toepassing zijn op de bestemming 'Wonen', met dien verstande, dat de aldaar opgenomen afwijkingsregels in de wijziging kunnen worden meegenomen;

- f. er wordt een bijdrage geleverd aan landschappelijke versterking;
- g. de toename in de vorm van wooneenheden, dan wel woningen dient in overeenstemming te zijn met het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- h. nevenactiviteiten dienen te worden beëindigd, tenzij deze nevenactiviteiten tevens zijn toegestaan binnen de bestemming 'Wonen', inclusief de binnen de bestemming 'Wonen' opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

Artikel 31 Algemene procedureregels

Bij de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen op grond van het bepaalde in de regels van dit plan is de navolgende voorbereidingsprocedure van toepassing:

- a. voorafgaand aan de terinzagelegging maken burgemeester en wethouders het voornemen om nadere eisen te stellen in een huis-aan-huisblad dat in de gemeente wordt verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- b. het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken liggen gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
- c. de bekendmaking houdt de mededeling in dat belanghebbenden schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren kunnen brengen bij burgemeester en wethouders gedurende de termijn van terinzagelegging;
- d. indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit omtrent het stellen van nadere eisen met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders stellen de indiener(s) van een zienswijze in kennis van hun besluit.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 32 Overgangsrecht

32.1 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 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 onder a. een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

32.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 33 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan Buitengebied 2014.