

## **Beemte Noord**

**Plantype**      bestemmingsplan

**Betreft**

**Status**      ontwerp

**Datum**      14-12-2016

# Inhoudsopgave Regels

|                                                                                                        |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Regels</b>                                                                                          | <b>3</b> |
| Hoofdstuk 1 Inleidende regels                                                                          | 5        |
| Artikel 1 Begrippen                                                                                    | 5        |
| Artikel 2 Wijze van meten                                                                              | 12       |
| Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels                                                                          | 15       |
| Artikel 3 Agrarisch                                                                                    | 15       |
| Artikel 4 Groen - Landschapselement                                                                    | 22       |
| Artikel 5 Natuur                                                                                       | 23       |
| Artikel 6 Verkeer                                                                                      | 23       |
| Artikel 7 Water                                                                                        | 24       |
| Artikel 8 Wonen                                                                                        | 25       |
| Artikel 9 Leiding - Hoogspanningsverbinding                                                            | 29       |
| Hoofdstuk 3 Algemene regels                                                                            | 31       |
| Artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling                                                                      | 31       |
| Artikel 11 Algemene bouwregels                                                                         | 31       |
| Artikel 12 Algemene gebruiksregels                                                                     | 32       |
| Artikel 13 overige zone - archeologische waarden                                                       | 34       |
| Artikel 14 overige zone - hoge archeologische verwachtingswaarde                                       | 35       |
| Artikel 15 overige zone - lage archeologische verwachtingswaarde                                       | 35       |
| Artikel 16 overige zone - open landschap                                                               | 36       |
| Artikel 17 overige zone - vastgestelde archeologische waarden                                          | 36       |
| Artikel 18 Algemene afwijkingsregels                                                                   | 37       |
| Artikel 19 Algemene wijzigingsregels                                                                   | 38       |
| Artikel 20 Algemene procedureregels                                                                    | 39       |
| Artikel 21 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen                                                | 39       |
| Artikel 22 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden | 40       |
| Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels                                                                   | 45       |
| Artikel 23 Overgangsrecht bouwwerken                                                                   | 45       |
| Artikel 24 Overgangsrecht gebruik                                                                      | 45       |
| Artikel 25 Slotregel                                                                                   | 46       |

## Regels



# Hoofdstuk 1      Inleidende regels

## Artikel 1      Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1      **plan**

Het bestemmingsplan Beemte Noord met identificatienummer NL.IMRO.0200.bp1250-ont1 van de gemeente Apeldoorn.

### 1.2      **bestemmingsplan**

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

### 1.3      **aan- of uitbouw**

Een aan een hoofdgebouw toegevoegd visueel ondergeschikt bouwdeel, waarin woonfuncties zijn toegestaan.

### 1.4      **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.

### 1.5      **aanduidingsgrens**

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.6      **aanduidingsvlak**

Een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden.

### 1.7      **achtererfgebied**

Erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen. Indien op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van de bestemming of indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt het achtererfgebied bepaald door het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied.

### 1.8      **agrarisch bedrijf**

Een bedrijf, waaronder begrepen een productiegerichte paardenhouderij, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarop een bedrijfsmatige, op de markt gerichte productie plaatsvindt, die een wezenlijke bijdrage aan de inkomensvorming levert.

### 1.9      **AHN2-maaiveld**

De maaiveldhoogte die is vastgelegd in het Actueel Hoogtebestand Nederland 2.

### 1.10      **ander werk**

Een werk, geen bouwwerk zijnde.

- 1.11 ammoniakemissie**  
De uitstoot van ammoniak uit een veehouderij. De emissie wordt uitgedrukt in kg NH<sub>3</sub> per dierplaats per jaar.
- 1.12 antennedragers**  
Een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.
- 1.13 antenne-installatie**  
Een installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.
- 1.14 bebouwing**  
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 1.15 bedrijfswoning**  
Een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.
- 1.16 beroepsuitoefening aan huis**  
Een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat in een woning of bedrijfswoning (inclusief bijgebouwen) wordt uitgeoefend, waarbij de (bedrijfs)woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- 1.17 bestaand**
- bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning;
  - bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.
- 1.18 bestaande situatie (ammoniak)**
- a. De activiteit die is toegestaan ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan op grond van een vergunning als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 19d van de wet is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 8 van de Regeling programmatische aanpak stikstof, of
  - b. Indien een vergunning of melding als bedoeld onder a ontbreekt: een aan het bedrijf ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan reeds verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, danwel een melding op grond van het activiteitenbesluit.
- 1.19 bestemmingsgrens**  
De grens van een bestemmingsvlak.
- 1.20 bestemmingsvlak**  
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.21 bijgebouw**  
Een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat ten dienste staat van en in bouwmassa ondergeschikt is aan de woning, waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte.

**1.22 bouwen**

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

**1.23 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

**1.24 bouwlaag**

Een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen.

**1.25 bouwperceel**

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

**1.26 bouwperceelgrens**

De grens van een bouwperceel.

**1.27 bouwvlak**

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

**1.28 bouwwerk**

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

**1.29 containerveld**

Afgedekte gronden ten behoeve van de bovengrondse teelt van planten in containers.

**1.30 dependance**

Een voor de huisvesting van een zelfstandig huishouden geschikt gebouw, dat ruimtelijk één geheel vormt met het hoofdgebouw en blijvend onderdeel uitmaakt van de kavel van het hoofdgebouw.

**1.31 detailhandel**

Het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop of verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen en diensten aan degenen die deze goederen en diensten kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**1.32 dienstverlening**

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

**1.33 erkend archeoloog**

Een door burgemeester en wethouders als zodanig aangewezen archeoloog erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet of een certificaat ex artikel 5.1 Erfgoedwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

**1.34 gebouw**

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

**1.35 glastuinbouwbedrijf**

Een bedrijf en/of bedrijfsonderdeel dat is gericht op de teelt of veredeling van gewassen, geheel of nagenoeg geheel met behulp van een glasopstand met een oppervlakte van ten minste 2.500 m<sup>2</sup>, waarop een bedrijfsmatige, op de markt gerichte productie plaatsvindt, die een wezenlijke bijdrage aan de inkomensvorming levert.

**1.36 grondgebonden agrarisch bedrijf**

Een agrarisch bedrijf dat overwegend afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden als agrarisch productiemiddel.

**1.37 grondgebonden veehouderij**

Veehouderij die beschikt over voldoende agrarische cultuurgrond in de omgeving van de bedrijfsgebouwen om 50% van de benodigde diervoeding zelf te kunnen produceren.

**1.38 grondgebruiksplan**

Plan waarin de ondernemer informatie biedt over de grondgebondenheid van de veehouderij.

**1.39 hoofdgebouw**

Een gebouw dat op een kavel door zijn ligging, constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**1.40 hoofdverblijf**

1. Het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
2. Het adres waar, bij ontbreken van een adres als bedoeld onder 1, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden tenminste twee derde van de tijd zal overnachten.

**1.41 kampeermiddel**

Een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen vereist is als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor verblijfsrecreatie.

**1.42 kantoor**

Een (deel van een) gebouw dat door aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.

**1.43 kas**

Een gebouw, bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van gewassen.

**1.44 kavel**

De bij een bestaand of te realiseren gebouw behorende gronden, samenvallend met de eigendomsgrens of met de grens van het gehuurde.



- 1.45 kwekerij**  
Een agrarisch bedrijf gericht op het telen, kweken en verzorgen van sierteeltgewassen (bomen, heesters, planten en bloemen) of tuinbouwzaden, waarbij de exploitatie van het bedrijf geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden.
- 1.46 lawaaisporten**  
De autosport, de motorsport, de (model-)vliegsport, karting en soortgelijk geluidproducerende sporten.
- 1.47 middelhoge archeologische verwachtingswaarde**  
Een aan een gebied toegekende waarde die aangeeft dat ter plaatse de trefkans op archeologische vondsten middelhoog is dan wel dat het belang van de mogelijke archeologische waarde en/of vondsten middelhoog is.
- 1.48 Natura 2000 - gebied**  
Een natuurgebied dat onderdeel uitmaakt van het Europese netwerk van natuurgebieden 'Natura 2000'.
- 1.49 nevenactiviteit**  
Een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en electriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.
- 1.50 niet-grondgebonden veehouderij**  
Veehouderij die beschikt over onvoldoende agrarische cultuurgrond in de omgeving van de bedrijfsgebouwen om 50% van de benodigde diervoeding zelf te kunnen produceren.
- 1.51 nutsvoorziening**  
Een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.
- 1.52 openbaar toegankelijk gebied**  
Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.
- 1.53 overkapping**  
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.
- 1.54 paardenbak**  
Niet overdekte rijbaan voorzien van natuurlijk bodemmateriaal ten behoeve van paardrijden, waarvan de maatvoering niet meer mag bedragen dan 40 m bij 20 m.
- 1.55 peil**  
Het peil gemeten vanaf het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte bouwterrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein wordt gemeten vanaf de aansluitende, afgewerkte gemiddelde maaiveldhoogte.

#### **1.56 permanente bewoning**

Gebruik als hoofdverblijf als bedoeld in de Wet GBA, waaronder wordt verstaan:

- het gebruik als woning door een zelfde persoon, (deel van) een gezin of samenwoning op een wijze die ingevolge het in de Wet GBA bepaalde noopt tot inschrijving in het persoonsregister van de gemeente, en/of
- het in de periode van 1 november tot 15 maart meer dan 70 maal ter plaatse nachtverblijf houden, terwijl betrokkene niet elders daadwerkelijk over een hoofdverblijf beschikt.

#### **1.57 prostitutie**

Het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen.

#### **1.58 productiegerichte paardenhouderij**

Een paardenhouderij waar handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

#### **1.59 recreatief medegebruik**

Extensieve vormen van dagrecreatie, inclusief naar de aard en omvang daartoe behorende voorzieningen, waarbij de recreatievorm geen specifiek beslag legt op de ruimte.

#### **1.60 recreatief rustpunt**

Voorzieningen of activiteiten ten behoeve van extensieve dagrecreatie, zoals picknickplaatsen, theetuin, kinderspeelweide, het schenken van non-alcoholische dranken alsmede ijsverkoop.

#### **1.61 recreatieverblijf**

Een gebouw dat bestemd is voor recreatief woonverblijf, niet zijnde permanente bewoning en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor recreatieve doeleinden door wisselende personen.

#### **1.62 recreatiewoning**

Een gebouw, geen woonkeet en geen stacaravan of een ander bouwwerk op wielen zijnde, dat uitsluitend één woning bevat, niet voor permanente bewoning bestemd is en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

#### **1.63 seksinrichting**

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht; onder seksinrichting wordt mede begrepen:

- seksbioscoop  
Een inrichting, bestemd voor het door middel van audiovisuele middelen doen plaatsvinden van voorstellingen van erotische en/of pornografische aard.
- seksclub  
Een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht.
- seksautomaat  
Een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van audiovisuele voorstellingen van erotische en/of pornografische aard.
- sekswinkel  
Een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seksartikelen, waaronder begrepen pornografische lectuur en gegevensdragers, aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.
- prostitutiebedrijf  
Een ruimte, bestemd dan wel in gebruik voor het daarin uitoefenen van prostitutie.

**1.64 stacaravan**

Onderkomens, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dienen of kunnen dienen tot het dag- en/of nachtverblijf van een of meer personen, die gedurende het hele jaar gebruikt worden voor recreatieve doeleinden door wisselende personen, en die door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over een korte afstand kunnen worden verreden, doch niet bestemd en/of geschikt zijn om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze onderkomens wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt zijn om te worden verreden, worden zij aangemerkt als stacaravan.

**1.65 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.

**1.66 toeristischkamperen**

Kamperen in kampeermiddelen, niet zijnde stacaravan.

**1.67 trekkershut**

Een gebouw, geen woonkeet en geen stacaravan of een ander bouwwerk op wielen zijnde, dat niet voor permanente bewoning bestemd is en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor verblijfsrecreatie.

**1.68 tunnelkas**

Een kas dan wel platglasconstructie van geringe bouwhoogte, bestaande uit lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van gewassen.

**1.69 verblijfsrecreatie**

Recreatief verblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen, recreatiewoningen en/of recreatieverblijven.

**1.70 voorerfgebied**

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

**1.71 waarde**

De aan een bouwwerk, gebied of specifiek element in een gebied toegekende kenmerkende waarde op het gebied van cultuurhistorie, archeologie, geografie, aardkunde, natuur, landschap en/of ecologie.

**1.72 windturbine**

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de opwekking van energie door benutting van windkracht.

**1.73 winkel**

Een (deel van een) gebouw dat blijkens aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor de uitoefening van detailhandel en/of het verlenen van diensten, waaronder mede worden begrepen videotheken, kapsalons en buffetverkoop. Tot de winkel worden de voor publiek toegankelijke ruimte alsmede de bijbehorende magazijnruimte, kantoor en overige dienstruimten begrepen.

**1.74 woning**

Een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen.

- 1.75 wooneenheid**  
Een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen.
- 1.76 zakelijke dienstverlening**  
Kantoor met baliefunctie ten behoeve van publieksgerichte commerciële en/of maatschappelijke dienstverlening.
- 1.77 zonnecollector**  
Een bouwwerk ten behoeve van de opvang van zonne-energie.
- 1.78 zorgboerderij**  
Een voorziening in hoofdzaak gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren door personen die niet zelfstandig kunnen werken en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven.
- 1.79 zorgwoning**  
Een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven; verzorging kan voortdurend of nagenoeg voortdurend plaatsvinden en in het gebouw kan afzonderlijke ruimte ten behoeve van de verzorging aanwezig zijn.

## **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 een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, 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 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.
- 2.4 het bebouwingspercentage**  
De in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing in een bouwvlak dan wel aanduidingsvlak tot de oppervlakte van dat bouwvlak dan wel aanduidingsvlak, per kavel gemeten.  
Ingeval geen bouwvlak dan wel aanduidingsvlak is aangegeven wordt onder bebouwingspercentage verstaan de in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing in een bestemmingsvlak tot de oppervlakte van het bestemmingsvlak, per kavel gemeten.

**2.5 de vloeroppervlakte**

Tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, met dien verstande dat vloeroppervlakte waarboven minder dan 1,50 m bouwhoogte aanwezig is hierbij buiten beschouwing wordt gelaten.

**2.6 de inhoud van een bouwwerk**

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

**2.7 de bodemingreep**

De oppervlakte van de bodem die daadwerkelijk is afgegraven dan wel wordt afgegraven bij de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning.

**2.8 de dakhelling**

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

**2.9 de bouwhoogte van een windturbine**

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden en gebouwen zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarisch bedrijven;
  - b. niet grondgebonden agrarische bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij';
  - c. bedrijfswoningen;
  - d. zorgboerderijen;
  - e. beroepsuitoefening aan huis;
  - f. behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
  - g. nevenactiviteiten in categorie 1 van de bij deze regels behorende bijlage 1 'Lijst van toegelaten nevenactiviteiten';
  - h. een nevenactiviteit in de vorm van een hondenpension, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenpension';
  - i. recreatief medegebruik in de vorm van paardrijden, hobbymatig weiden van vee, wandelen en fietsen;
  - j. duurzame energievoorzieningen;
  - k. natuurbeheer;
  - l. water;
  - m. nutsvoorzieningen,
- met de daarbij behorende bouwwerken, erfonthoudingswegen en voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 11 en de algemene aanduidingsregels van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 3.4 genoemde afwijkingen:

| Bebouwing                         | Maximum oppervlakte/inhoud | Maximum goothoogte | Maximum bouwhoogte | Bijzondere regels                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------|----------------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bedrijfsgebouwen en overkappingen | bouwvlak                   | 4 m                | 12 m               | <ul style="list-style-type: none"><li>- de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2,50 m;</li><li>- de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt minimaal 20°;</li><li>- bedrijfsgebouwen worden in één bouwlaag gebouwd, met uitzondering van bestaande bedrijfsgebouwen met meer dan één bouwlaag;</li><li>- in bedrijfsgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen toegestaan voor nevenactiviteiten waarvoor ingevolge sublid 3.6.3 is afgeweken van de gebruiksregels;</li><li>- in afwijking van het hiervoor en het in artikel 11 sublid 11.1b bepaalde zijn bestaande gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak toegestaan, met de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte als maxima;</li><li>- de oppervlakte van teeltondersteunende kassen bedraagt ten hoogste 200 m<sup>2</sup>;</li><li>- de afstand van op te richten kassen tot niet bij het bedrijf behorende woningen bedraagt ten minste 30 m.</li></ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |       |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bedrijfswoningen                                                                                                                                                                                                                                         | 700 m <sup>3</sup>   | 4 m   |                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat: <ul style="list-style-type: none"> <li>- het bouwen van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' niet is toegestaan;</li> <li>- ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;</li> <li>- de dakhelling van bedrijfswoningen bedraagt minimaal 30° en maximaal 60°;</li> <li>- voor het bepalen van de inhoud worden de deel, inpandige garages en bergingen meegeteld;</li> <li>- de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt ten minste 2,50 m;</li> <li>- voor het splitsen van de bedrijfswoning in twee wooneenheden geldt het in artikel 11 lid 11.3 bepaalde;</li> <li>- de afstand van een op te richten bedrijfswoning tot bestaande niet bij het betreffende bedrijf behorende kassen bedraagt ten minste 30 m;</li> </ul> </li> </ul> |
| Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen                                                                                                                                                                                                        | 100 m <sup>2</sup>   | 3,5 m | 5 m                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- bijgebouwen en overkappingen mogen niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden opgericht (3.4.1c);</li> <li>- de afstand van bijgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt ten minste 2,50 m;</li> <li>- voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis meegeteld;</li> <li>- in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis toegestaan;</li> <li>- in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen toegestaan voor nevenactiviteiten waarvoor ingevolge sublid 3.6.3 is afgeweken van de gebruiksregels;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Dependences                                                                                                                                                                                                                                              | 65 m <sup>2</sup>    | 3 m   | 5 m                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- de totale oppervlakte aan bijgebouwen, overkappingen en dependances mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;</li> <li>- een dependance heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen;</li> <li>- bij een dependance zijn geen dak- kapellen, erkers en balkons toegestaan</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen:<br><br>- mestvergistingsinstallaties;<br>- mestsilos<br><br>- sleufsilos<br><br>- mestzakken en mestopslagplaatsen<br>- erf- en terreinafscheidingen<br><br>- antenne-installaties | 2.500 m <sup>2</sup> | 6 m   | 4 m<br><br>10 m<br><br>4 m<br><br>2 m<br><br>2 m<br><br>15 m | <ul style="list-style-type: none"> <li>- bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde voor teeltondersteunende voorzieningen;</li> <li>- uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan en enkel toegestaan voor eigen gebruik;</li> <li>- voor bestaande mestsilos buiten het bouwvlak gelden de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte als maxim;</li> <li>- voor bestaande sleufsilos buiten het bouwvlak gelden de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte als maxima;</li> <li>- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak of voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan bedraagt ten hoogste 1,5 m (3.4.1g);</li> </ul>                                                                                                                                                                                                            |



|                                                     |  |            |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------|--|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - windturbine / windwokkel                          |  | 10 m       | - het per agrarisch bedrijf is één windturbine / windwokkel toegestaan, waarbij de afstand van een windturbine/windwokkel tot omliggende woningen minimaal 10 m bedraagt;                                                                                    |
| - bouwwerken voor teeltondersteunende voorzieningen |  | 1,5 m      | - het buiten het bouwvlak oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor teeltondersteunende voorzieningen is uitsluitend toegestaan buiten de aanduiding 'open landschap'; voor zover het geen bestaande paardenbak betreft gelden de volgende regels: |
| - paardenbakken:<br>- omheiningen<br>- lichtmasten  |  | 2 m<br>6 m | - indien de paardenbak geen onderdeel vormt van het agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 3.1 is er ten hoogste één paardenbak per bedrijfswoning toegestaan                                                                                                  |
| - stapmolens                                        |  | 6 m        | - de afstand van een paardenbak tot (bedrijfs)woningen van derden bedraagt ten minste 50 meter;                                                                                                                                                              |
| - overig                                            |  | 6 m        | - uitsluitend in samenhang met het afwijken van de gebruiksregels als bedoeld in lid 3.6.1 zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan.                                                              |

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing binnen het bouwvlak teneinde de bebouwing in een compacte eenheid te situeren, voor zover dit noodzakelijk wordt geacht voor een landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbare en verantwoorde inpassing in de omgeving.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 20 opgenomen procedureregels van toepassing.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

#### 3.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het in lid 3.2 bepaalde:

- voor het oprichten dan wel vergroten van kassen tot een totale oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> binnen het bouwvlak, uitsluitend indien de kassen worden vergroot dan wel opgericht ter ondersteuning van de grondgebonden agrarische hoofdactiviteit;
- voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een goothoogte van maximaal 6 m, indien dit noodzakelijk is in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering, mits zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing op basis van het bepaalde in het 'Beeldkwaliteitsplan Beemte Noord', zoals opgenomen in Bijlage 5;
- voor het bouwen van bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan;
- voor het buiten het bouwvlak oprichten van bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup> per agrarisch bedrijf en een hoogte van ten hoogste 3 m, mits dat noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering en de bebouwing niet binnen het bouwvlak zelf kan worden opgericht;
- voor het buiten het bouwvlak oprichten van een stalruimte voor hobbymatig agrarisch gebruik waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt, met dien verstande dat de stalruimte, voor zover niet gelegen aan een ter plaatse aanwezige ontsluitingsweg, dient te worden gesitueerd binnen een afstand van 50 m van de

- bestemming 'Verkeer' en bij de stalruimte blijvend ten minste 1 ha grond hoort, waarop de stalruimte wordt gebouwd;
- f. voor het ten behoeve van de privacy binnen het bouwvlak bouwen van een erf- of terreinafscheiding voor de voorgevelrooilijn bij bedrijfswoningen tot een bouwhoogte van 2 m, indien dit met het oog op de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.
  - g. voor het binnen het bouwvlak oprichten van een sleufsilos, welke buiten het bouwvlak mag worden opgericht, indien:
    - 1. de oprichting noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
    - 2. de silo aantoonbaar niet binnen het bouwvlak kan worden opgericht;
    - 3. het totale oppervlak, voorgeschreven voor sleufsilos van 2.500 m<sup>2</sup>, niet wordt overschreven;
    - 4. de gehele silo zich binnen een afstand van 50m van het bouwvlak bevindt;
    - 5. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
    - 6. omliggende functies niet onevenredig worden geschaad;
  - h. voor het oprichten dan wel vergroten van mestsilos buiten het bouwvlak, mits:
    - 1. dat noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
    - 2. de bebouwing aantoonbaar niet binnen het bouwvlak zelf kan worden opgericht;
    - 3. de gehele mestsilo direct aansluitend aan het betreffende bouwvlak gesitueerd wordt, waarbij de afstand tussen de mestsilo en de dichtstbijgelegen grens van het bouwvlak ten hoogste 50 meter bedraagt;
    - 4. wordt voorzien in een kwalitatief zorgvuldige inpassing in het landschap; en
    - 5. de belangen van de omliggende functies niet onevenredig worden geschaad;
  - i. voor het oprichten dan wel vergroten van agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde veestallen, buiten het bouwvlak, mits:
    - 1. dat noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
    - 2. het geen veestallen betreft;
    - 3. de bebouwing aantoonbaar niet binnen het bouwvlak zelf kan worden opgericht;
    - 4. de gebouwen direct aansluitend aan het betreffende bouwvlak gesitueerd wordt, waarbij de afstand tussen de gebouwen en de dichtstbijgelegen grens van het bouwvlak ten hoogste 50 meter bedraagt;
    - 5. de totale oppervlakte aan bij het bedrijf behorende gebouwen buiten het bouwvlak en binnen 50 meter van het bouwvlak niet meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - 6. wordt voorzien in een kwalitatief zorgvuldige inpassing in het landschap; en
    - 7. de belangen van de omliggende functies niet onevenredig worden geschaad.

### 3.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Omgevingsvergunningen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend voor zover de aldaar in het gebied voorkomende waarden dan wel het in het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke beeld niet onevenredig worden aangetast.

## 3.5 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels van artikel 12 en de algemene aanduidingsregels van hoofdstuk 3 gelden de volgende specifieke regels.

### 3.5.1 Veehouderij algemeen

Het stallen van vee in stalruimte is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

### 3.5.2 Strijdig gebruik grondgebondenheid

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken, die niet zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij', waarbij de productie voor minder dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken.

### 3.5.3 *Strijdig gebruik veebezetting*

Voor de bedrijven die zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij' wordt onder gebruik in strijd met deze bestemming in elk geval gerekend:

- een gemengde veebezetting met varkens en pluimvee, en
- het uitbreiden met een andere categorie dieren (overeenkomstig de hoofdcategorieën uit de Regeling ammoniak en veehouderij) dan de categorie zoals onderstaand aangegeven en met uitzondering van melkrundvee:

|             |   |           |               |
|-------------|---|-----------|---------------|
| Bloemenkamp | 5 | Apeldoorn | geiten        |
| Bloemenkamp | 8 | Apeldoorn | vleeskalveren |
| De Gaete    | 7 | Apeldoorn | pluimvee      |

### 3.5.4 *Stikstof*

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- het gebruik van gronden en bebouwing binnen het agrarisch bouwvlak voor het houden van vee, indien dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie ten opzichte van de bestaande situatie;
- het bepaalde in sub a geldt niet voor het gebruik, waarbij het aantal stuks vee op gronden en in bebouwing binnen het agrarisch bouwvlak toeneemt en deze toename van de veestapel, afzonderlijk of in combinatie met andere projecten of handelingen, niet leidt tot een zodanige toename van de stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in de maatgevende Natura 2000-gebieden dat deze, vergunningplichtig is volgens het Programma Aanpak Stikstof als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 of de rechtsopvolger daarvan.

### 3.5.5 *Wonen*

Grond behorende bij woningen, maar gelegen buiten het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' mag, als zijnde een aan het landelijk gebied verwante activiteit, gebruikt worden als moestuin.

### 3.5.6 *Niet toegelaten bedrijven*

Behoudens bestaande bedrijven zijn niet toegelaten:

- wormen-, maden- en viskwekerijen en fokkerijen en mesterijen van ganzen, eenden en kalkoenen, voor zover dit in de open lucht plaatsvindt;
- pelsdierhouderijen, voor zover dit in de open lucht plaatsvindt;
- glastuinbouwbedrijven en bosbouwbedrijven.

Overtreding van deze bepaling is een strafbaar feit.

### 3.5.7 *Paardenbakken*

Het is niet toegestaan de gronden gelegen buiten het bouwvlak te gebruiken ten behoeve van paardenbakken.

### 3.5.8 *Nevenactiviteiten*

Nevenactiviteiten zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Buitenopslag ten behoeve van nevenactiviteiten is niet toegestaan. De vloeroppervlakte die ten behoeve van de nevenactiviteiten mag worden gebruikt bedraagt niet meer dan 75 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenpension' een hondenpension is toegestaan met een vloeroppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup>.

### 3.5.9 *Verkeer*

De gronden gelegen binnen een afstand van 5 m tot de bestemming 'Verkeer' zijn mede bestemd voor wegen, fietspaden en daarbij behorende voorzieningen.

### 3.5.10 *Water*

De gronden gelegen binnen een afstand van 10 m tot de bestemming 'Water' zijn mede bestemd voor waterretentie, natuurvriendelijke oevers en ontwikkeling van natte natuur.

### 3.5.11 *Vrije uitloop van kippen*

Vrije uitloop van kippen is uitsluitend toegestaan indien het betrokken uitloopgebied wordt omgeven door een gesloten, groenblijvende struik- en bomenlaag.

### 3.5.12 *Opslag*

Het is niet toegestaan de gronden gelegen buiten het bouwvlak te gebruiken ten behoeve van opslag, waaronder kuilvoeropslag, en het ten behoeve daarvan aanleggen van verhardingen. Overtreding van deze bepaling is een strafbaar feit.

## 3.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

### 3.6.1 *Afwijkingsbevoegdheid paardenbakken*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 3.5.7 bepaalde:

- a. voor het realiseren van paardenbakken behorende bij een agrarisch bedrijf maar gelegen buiten het bouwvlak;
- b. voor het realiseren van ten hoogste één paardenbak behorende bij een woning maar gelegen buiten het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen'.

Met dien verstande dat voor zowel a. als b. geldt dat:

- a. de gehele paardenbak binnen een afstand van 75 m van het betreffende bouwvlak of bestemmingsvlak gesitueerd dient te worden;
- b. er geen onevenredige hinder, zoals geur-, stof-, geluid- en lichthinder, ten gevolge van de paardenbak mag optreden bij andere (bedrijfs)woningen; in ieder geval mag de afstand tussen enig punt van de paardenbak en een (bedrijfs)woning van derden niet minder dan 50 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de paardenbakomheiningen en lichtmasten niet meer dan 2 m bedraagt;
- d. realisatie van de paardenbak binnen het betreffende bouwvlak dan wel binnen het betreffende bestemmingsvlak aantoonbaar niet haalbaar is;
- e. de paardenbak landschappelijk goed wordt ingepast.

### 3.6.2 *Afwijkingsbevoegdheid omschakeling diersoort*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 3.5.3, onder b bepaalde voor de omschakeling naar een andere diersoort, mits dit niet leidt tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat in omliggende woningen.

### 3.6.3 *Afwijkingsbevoegdheid nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 3.1 onder f en lid 3.5.8 bepaalde teneinde:

- a. nevenactiviteiten in categorie 2 van de bij deze regels behorende bijlage 1 'Lijst van toegelaten nevenactiviteiten' toe te staan;

- b. nevenactiviteiten toe te staan die niet zijn genoemd in bijlage 1 'Lijst van toegelaten nevenactiviteiten' en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met nevenactiviteiten die wel voorkomen op de lijst;
- c. de maximale vloeroppervlakte die voor nevenactiviteiten gebruikt mag worden te vergroten;
- d. gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor nevenactiviteiten toe te staan.

mits:

- 1. de vloeroppervlakte die voor de nevenactiviteiten wordt gebruikt niet meer bedraagt dan 25% van de vloeroppervlakte die voor de hoofdfunctie wordt gebruikt, met een absoluut maximum van 350 m<sup>2</sup> ;
- 2. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van de nevenactiviteit zich beperkt tot gronden die direct aansluiten aan het bouwvlak;
- 3. wordt voorzien in een kwalitatief zorgvuldige inpassing in het landschap, indien nodig geacht met behulp van het aanbrengen van beplanting;
- 4. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- 5. de belangen van de omliggende functies niet onevenredig worden geschaad.

#### **3.6.4 Afwijkingsbevoegdheid recreatief medegebruik**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 3.1 onder g bepaalde teneinde overige vormen van recreatief medegebruik, waaronder hondentraining, toe te staan, mits de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt en de belangen van de omliggende functies niet onevenredig worden geschaad.

#### **3.6.5 Afwijkingsbevoegdheid voor buitenopslag**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 3.5.12 bepaalde teneinde voeropslag toe te staan buiten het bouwvlak, mits dat noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering, de voeropslag niet binnen het bouwvlak zelf kan worden uitgevoerd en de gehele voeropslag direct aansluitend aan het betreffende bouwvlak gesitueerd wordt, waarbij de afstand tussen de voeropslag en de dichtstbijgelegen grens van het bouwvlak ten hoogste 50 meter bedraagt.

#### **3.6.6 Voorwaarden voor afwijken**

Omgevingsvergunningen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend voor zover de aldaar in het gebied voorkomende waarden dan wel het in het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke beeld niet onevenredig worden aangetast.

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

De in artikel 22 opgenomen regels zijn van toepassing.

### **3.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in dit lid mag alleen plaatsvinden voor zover de in het gebied voorkomende waarden dan wel het in het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke beeld niet onevenredig worden aangetast. Voorts zijn de algemene criteria van artikel 19 lid 19.3 van toepassing.

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

- a. de realisatie van een tweede agrarische bedrijfswoning, mits dit bedrijfseconomisch aantoonbaar noodzakelijk is:
  - 1. de aard van het bedrijf vereist blijvend toezicht van twee personen op het bedrijf, en

2. het bedrijf heeft ten minste twee maal de omvang van een volwaardig agrarisch bedrijf, waardoor de continuïteit als tweemansbedrijf verzekerd is;
- b. het vergroten van bestaande bouwvlakken tot maximaal 1,5 ha, mits:
  1. de afstand van het vergrootte gedeelte van het bouwvlak tot overige bestemmingen alsmede tot andere agrarische bouwvlakken ten minste 100 m bedraagt;
  2. het niet het bouwvlak betreft van Gatherweg 28 te Vaassen;
  3. vergroting noodzakelijk is in het verband met de agrarische bedrijfsvoering, hetgeen te dient worden aangetoond aan de hand van een bedrijfsplan;
  4. ten aanzien van de maatvoering en situering van de bebouwing de regels van de bestemming 'Agrarisch' op overeenkomstige wijze worden toegepast;
  5. aangetoond is dat vergroting van het bouwvlak, gelet op de omvang, ligging en aard van het agrarische bedrijf op de nieuwe locatie ten opzichte van in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte milieuhinder veroorzaakt dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate worden geschaad;
  6. zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing op basis van het bepaalde in het 'Beeldkwaliteitsplan Beemte Noord', zoals opgenomen in Bijlage 5, waarbij wijziging ten behoeve van de bestemming 'Natuur' mogelijk is;
  7. in het wijzigingsplan de uitvoering van de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke verplichting wordt vastgelegd;
  8. in geval van een vergroting van een veehouderij het bepaalde in lid 3.5.4 onverminderd van toepassing is;
  9. in geval van een vergroting van een niet grondgebonden veehouderij, door de GGD Noord- en Oost Gelderland een gezondheidskundig advies wordt uitgebracht.

## Artikel 4 Groen - Landschapselement

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aanleg, versterking en instandhouding van groenvoorzieningen en ter plaatse voorkomende waardevolle beplanting en landschapselementen;
  - b. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van Artikel 11 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

| Bebouwing                                                        | Maximum bouwhoogte | Bijzondere regels |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Bouwwerken, geen gebouw zijnde, met uitzondering van overkapping | 2 m                |                   |

### 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de bescherming van de bijzondere landschapselementen nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 20 opgenomen procedureregels van toepassing.

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

De in artikel 22 opgenomen regels voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zijn van toepassing.

### **Artikel 5 Natuur**

#### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en natuurgebied;
  - b. bosbouw en houtproductie;
  - c. lanen, houtwallen en singels;
  - d. extensief grondgebonden agrarisch medegebruik;
  - e. recreatief medegebruik in de vorm van paardrijden, wandelen en fietsen;
  - f. hoogzitten ten behoeve van de jacht;
  - g. water;
  - h. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

#### **5.2 Bouwregels**

Naast de algemene bouwregels van artikel 11 en de algemene aanduidingsregels van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

| <b>Bebouwing</b>                 | <b>Maximum bouwhoogte</b> | <b>Bijzondere regels</b>                                   |
|----------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------|
| Bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2 m                       | de bouwhoogte van een hoogzit mag ten hoogste 5 m bedragen |

#### **5.3 Specifieke gebruiksregels**

Naast de algemene gebruiksregels van artikel 12 en de algemene aanduidingsregels van hoofdstuk 3 gelden de volgende specifieke regels.

##### **5.3.1 Extensief grondgebonden agrarisch gebruik**

Extensief grondgebonden agrarisch gebruik is uitsluitend toegestaan voor zover dit ten dienste staat van het natuurbeheer.

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

De in artikel 22 opgenomen regels zijn van toepassing.

### **Artikel 6 Verkeer**

#### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden (met inbegrip van de nodige rijwegen, vluchtstroken, fiets- en voetpaden), met dien verstande dat per rijweg ten hoogste twee rijstroken zijn toegestaan;
- b. parkeerplaatsen en transferia;

- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. voor zover aangeduid gelden tevens de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3; met de daarbij bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen ongelijkvloerse kruisingen, in- en uitritten, overkappingen, tunnels, bruggen, taluds, bermen en bermsloten, groenvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en afschermingen.

## 6.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 11 en de algemene aanduidingsregels van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema:

| Bebouwing                        | Maximum oppervlakte | Maximum goothoogte | Maximum bouwhoogte                                                      |
|----------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Bouwwerken, geen gebouwen zijnde |                     |                    | - antenne-installaties: 15 m;<br>- overkappingen: 3 m;<br>- overig: 6 m |

## Artikel 7 Water

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterstaatsdoeleinden in de vorm van een watergang of waterplas met de daarbij behorende oevers;
- b. waterberging en waterhuishouding;
- c. water- en oeverrecreatie;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. voor zover aangeduid gelden tevens de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3; met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen bruggen, taluds, oeverbeschoeiingen, onderhoudspaden en aanlegplaatsen.

### 7.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 11 en algemene aanduidingsregels van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema.

| Bebouwing                        | Maximum bouwhoogte | Bijzondere regels                              |
|----------------------------------|--------------------|------------------------------------------------|
| Bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 6 m                | zie tevens de algemene Keur van het Waterschap |

### 7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen omtrent de plaats en afmetingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde in verband met het waarborgen van de waterbergende functie van gronden.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 20 opgenomen procedureregels van toepassing.

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

De in artikel 22 opgenomen regels zijn van toepassing.



## Artikel 8 Wonen

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. dependances, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dependance';
- c. beroepsuitoefening aan huis;
- d. tuin en/of erf;
- e. behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle panden, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- f. nevenactiviteiten in de vorm van Bed & Breakfast, recreatieverblijf en/of recreatief rustpunt;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- i. voor zover aangeduid gelden tevens de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3; met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

### 8.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 11 en de algemene aanduidingsregels van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 8.4 genoemde afwijkingen.

| Bebouwing     | Maximum oppervlakte/inhoud | Maximum goothoogte | Maximum bouwhoogte | Bijzondere regels                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------|----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoofdgebouwen | 700 m <sup>3</sup>         | 4 m                |                    | <ul style="list-style-type: none"><li>- de dakhelling van hoofdgebouwen bedraagt minimaal 30° en maximaal 60°;</li><li>- voor het bepalen van de inhoud worden inpandige garages en bergingen meegeteld;</li><li>- per bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' is één hoofdgebouw toegestaan, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal hoofdgebouwen'. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' is geen hoofdgebouw toegestaan;</li><li>- per hoofdgebouw is één woning toegestaan;</li><li>- de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt ten minste 2,50 m;</li><li>- voor het splitsen van de woning in twee wooneenheden geldt het in artikel 11 lid 11.3 bepaalde;</li><li>- de afstand van een op te richten hoofdgebouw tot bestaande kassen bedraagt ten minste 30 m;</li><li>- het totale oppervlak aan aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;</li><li>- in hoofdgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen toegestaan voor nevenactiviteiten waarvoor ingevolge sublid 8.6.1 is afgeweken van de gebruiksregels;</li></ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                |     |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bijgebouwen en overkappingen                                                                                                                                                                                                                                                                           | 100 m <sup>2</sup> per hoofdgebouw, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de bestaande oppervlakte is toegestaan. | 3 m | 5 m                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- voor het bepalen van de oppervlakte worden alle op het bouwperceel aanwezige gebouwen, niet zijnde het hoofdgebouw, meegeteld;</li> <li>- bijgebouwen en overkappingen mogen niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht (7.4.1b);</li> <li>- het totale oppervlak aan aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;</li> <li>- in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen toegestaan voor nevenactiviteiten waarvoor ingevolge sublid 8.6.1 is afgeweken van de gebruiksregels;</li> </ul>                                                  |
| Dependences                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 65 m <sup>2</sup>                                                                                                                              | 3 m | 5 m                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- de totale oppervlakte aan bijgebouwen, overkappingen en dependances mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;</li> <li>- een dependance heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- erf- en terreinafscheidingen</li> <li>- antenne-installaties</li> <li>- zwembaden</li> <li>- paardenbakken, stapmolens en lichtmasten t.b.v. paardenbakken</li> <li>- overig</li> </ul> | 75 m <sup>2</sup> per hoofdgebouw                                                                                                              |     | 2 m<br><br><br>15 m<br><br>0,5 m<br><br>2 m<br><br><br>2 m | <ul style="list-style-type: none"> <li>- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan bedraagt ten hoogste 1 m (8.4.1c);</li> <li>- per hoofdgebouw mag 1 paardenbak worden aangelegd, ten minste 5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde hiervan;</li> <li>- de afstand van een paardenbak tot (bedrijfs)woningen van derden bedraagt ten minste 50 meter;</li> <li>- uitsluitend in samenhang met een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.6.1 onder a zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een tennisbaan toegestaan tot een bouwhoogte van ten hoogste 5 m.</li> </ul> |

### 8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing binnen het bestemmingsvlak teneinde de bebouwing in een compacte eenheid te situeren, voor zover dit noodzakelijk is voor een landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbare en verantwoorde inpassing in de omgeving.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 20 opgenomen procedureregels van toepassing.

## **8.4 Afwijken van de bouwregels**

### **8.4.1 Afwijkingsbevoegdheid**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 8.2 bepaalde:

- a. teneinde de maximaal toegelaten oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw met ten hoogste 50 m<sup>2</sup> stalruimte uit te breiden, met ten hoogste:
  1. 50 m<sup>2</sup> indien direct aansluitend bij het hoofdgebouw ten minste 1 hectare grond hoort;
  2. 100 m<sup>2</sup> indien direct aansluitend bij het hoofdgebouw ten minste 2 hectare grond hoort;
  3. 150 m<sup>2</sup> indien direct aansluitend bij het hoofdgebouw ten minste 3 hectare grond hoort;
  4. 200 m<sup>2</sup> indien direct aansluitend bij het hoofdgebouw ten minste 4 hectare grond hoort;
- b. voor het bouwen van bij het hoofdgebouw behorende bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- c. voor het ten behoeve van de privacy bouwen van een erf- of terreinafscheiding voor de voorgevelrooilijn bij hoofdgebouwen tot een bouwhoogte van 2 m, indien dit met het oog op de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.

### **8.4.2 Voorwaarden voor afwijken**

- a. Omgevingsvergunningen als bedoeld in lid 8.4.1 kunnen alleen worden verleend voor zover de aldaar in het gebied voorkomende waarden dan wel het in het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke beeld niet onevenredig worden aangetast.
- b. Afwijken als bedoeld in sublid 8.4.1 onder a is alleen mogelijk onder de volgende voorwaarden:
  1. de uitbreiding betreft uitsluitend bijgebouwen en/of overkappingen;
  2. de uitbreiding van de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen is aantoonbaar ten dienste van het hobbymatige, agrarische gebruik en/of van het beheer van gronden met de bestemming Agrarisch en/of Natuur; en
  3. de in sublid 8.4.1 onder a onder 1 t/m 4 bedoelde direct bij het hoofdgebouw aansluitende grond heeft de bestemming Agrarisch, Natuur of Wonen.

## **8.5 Specifieke gebruiksregels**

Naast de algemene gebruiksregels van artikel 12 en de algemene aanduidingsregels van hoofdstuk 3 gelden de volgende specifieke regels.

### **8.5.1 Tennisbaan**

De aanleg van en het gebruik van gronden als tennisbaan met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde is niet toegestaan.

### **8.5.2 Nevenactiviteiten**

De vloeroppervlakte ten behoeve van nevenactiviteiten in de vorm van Bed & Breakfast en/of recreatief rustpunt bedraagt niet meer dan 75 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat voorzieningen ten behoeve van Bed & Breakfast uitsluitend in het hoofdgebouw zijn toegestaan en buitenopslag ten behoeve van de nevenactiviteiten niet is toegestaan.

### **8.5.3 Beroepsuitoefening en niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis**

Het gebruik van woningen en bijgebouwen voor beroepsuitoefening aan huis en voor niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 50 m<sup>2</sup> per kavel;
- b. het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;

- c. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- d. er wordt geen detailhandel uitgeoefend;
- e. de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
- f. het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
- g. bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis' dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze lijst genoemde activiteiten.

## **8.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### **8.6.1 *Afwijkingsbevoegdheid voor tennisbanen***

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 8.5 bepaalde voor de aanleg van en het gebruik van gronden als tennisbaan, mits:

- a. de tennisbaan wordt aangelegd achter het hoofdgebouw;
- b. de tennisbaan niet bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de tennisbaan, zoals ballenvangers, niet meer dan 5 m bedraagt.

### **8.6.2 *Afwijkingsbevoegdheid voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis***

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 onder c en lid 8.5.3 onder g bepaalde teneinde:

bedrijfsmatige activiteiten toe te staan voor zover deze behoren tot categorie 2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis (bijlage 2) dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst onder categorie 2 genoemde activiteiten, met dien verstande dat het bepaalde in lid 8.5.3 onder c1 tot en met 6 onverkort geldt.

### **8.6.3 *Afwijkingsbevoegdheid voor nevenactiviteiten***

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 8.1 bepaalde teneinde:

- a. nevenactiviteiten in de vorm kleinschalig kamperen toe te staan, bestaande uit ten hoogste 25 standplaatsen uitsluitend ten behoeve van kampeermiddelen, uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, waarbij een afstand van ten minste 200 m tussen kampeerterreinen moet worden aangehouden;
- b. nevenactiviteiten in de vorm van trekkershutten toe te staan; het aantal trekkershutten per kavel mag niet meer dan 3 bedragen, de oppervlakte per trekkershut mag niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedragen en het totale oppervlak aan bijgebouwen, overkappingen en trekkershutten samen mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;

mits:

- 1. wordt voorzien in een kwalitatief zorgvuldige inpassing in het landschap, indien nodig geacht met behulp van het aanbrengen van beplanting;
- 2. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- 3. de belangen van de omliggende functies niet onevenredig worden geschaad.

### **8.6.4 *voorwaarden voor afwijken***

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk voor zover de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied en het in het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke beeld niet onevenredig worden aangetast.

## **Artikel 9      Leiding - Hoogspanningsverbinding**

### **9.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding.

### **9.2      Bouwregels**

Op de gronden als bedoeld in lid 9.1 mogen, in afwijking van de andere aldaar voorkomende bestemming(en), uitsluitend bouwwerken ten dienste van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd.

### **9.3      Afwijken van de bouwregels**

#### **9.3.1      *Afwijkingsbevoegdheid***

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 9.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en ter zake vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

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

De in artikel 22 opgenomen regels voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zijn van toepassing.



## Hoofdstuk 3     Algemene regels

### Artikel 10     Anti-dubbeltelbepaling

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 11     Algemene bouwregels

#### 11.1     Algemene regels

- a. De bebouwing dient te voldoen aan de maatvoerings- en overige aanduidingen en aan het bepaalde in het bij de desbetreffende bestemming behorende bebouwingsschema.
- b. Daar waar een bouwvlak is aangegeven mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak, tenzij in deze regels anders is bepaald.
- c. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan van de bestemming.
- d. Gebouwen mogen, met uitzondering van herbouw, niet worden opgericht binnen een afstand van 10 m, loodrecht gemeten vanuit de as van een bestaande weg, met dien verstande dat voor de rijkswegen een afstand van 100 m geldt vanaf het midden van de buitenste rijstrook. Voor zover de afstand van een gebouw tot een weg op het moment van inwerkingtreding van het plan niet voldoet aan deze afstanden, wordt de dan aanwezige afstand geacht daaraan te voldoen.
- e. Daar waar volgens deze regels gebouwen zijn toegestaan, mag tevens ondergronds worden gebouwd, met dien verstande dat uitsluitend zijn toegestaan ruimten die een functionele eenheid vormen met de ter plaatse toegestane functies, zoals (huishoudelijke) berg ruimten, parkeer ruimten en fietsenstallingen, alsmede fiets- en voetgangerstunnels. Ondergronds bouwen onder recreatieverblijven, recreatiewoningen en (sta)caravans is niet toegestaan.
- f. In afwijking van het in dit lid onder b bepaalde is, ter plaatse van de op de weg c.q. de openbare ruimte georiënteerde gevel, overschrijding van de bouw grens door ondergeschikte bouwdelen toegestaan, waaronder in ieder geval begrepen een erker, luifel, balkon of bouwwerk ten behoeve van de hoofdingang, waarvan de diepte niet meer dan 1,20 m en de bouw hoogte niet meer dan 3,50 m bedraagt.
- g. Daar waar in dit plan is bepaald dat de gronden tevens mogen worden gebruikt voor nutsvoorziening mogen bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen worden opgericht, met dien verstande dat -indien het gebouwen betreft- de inhoud niet meer dan 60 m<sup>3</sup> en de goothoogte niet meer dan 4 m bedraagt, en -indien het bouwwerken, geen gebouwen zijnde betreft- de oppervlakte niet meer dan 10 m<sup>2</sup> en de bouw hoogte niet meer dan 4 m bedraagt.
- h. Voor zover legaal gebouwde (delen van) bouwwerken op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde maten gelden de dan aanwezige maten, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel. Deze bepaling geldt niet voor bij woningen behorende bijgebouw.
- i. Agrarische bedrijven die zijn verbonden door middel van de aanduiding 'relatie' worden aangemerkt als één agrarisch bedrijf.
- j. Het oprichten van reclame-uitingen en verwijzingsborden is binnen de onder artikel 3 tot en met 8 genoemde bestemmingen niet toegestaan.
- k. Het oprichten van geluidgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw van bestaande geluidgevoelige objecten. De geluidgevoelige objecten mogen bij vervangende nieuwbouw niet dicht bij een weg worden gesitueerd dan het bestaande object.

## **11.2 Afdekking van gebouwen**

### **11.2.1 Afdekbepaling**

Gebouwen dienen van een kap te worden voorzien. Bij het toepassen van deze regel worden buiten beschouwing gelaten dan wel uitgezonderd:

- a. ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen ondergeschikte dakkapellen en erkers.

### **11.2.2 Aanwezige afwijkende afdekking**

Voor zover een (deel van een) gebouw op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoet aan de in lid 11.2.1 voorgeschreven afdekking geldt de dan aanwezige afdekking, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel.

### **11.2.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afdekking en nokrichting van gebouwen wanneer dit noodzakelijk is in verband met het stedenbouwkundige en landschappelijke beeld zoals dat door het aangeven van een goothoogte en/of bouwhoogte is beoogd.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 20 opgenomen procedureregels van toepassing.

### **11.2.4 Afwijken**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 11.2.1 bepaalde, mits het in het plan door het aangeven van een goothoogte en/of bouwhoogte beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke beeld, zoals dat mede in relatie tot die van de directe omgeving wordt bepaald, niet wordt geschaad.

## **11.3 Woningsplitsing**

Een woning respectievelijk een bedrijfswoning mag gesplitst worden in ten hoogste 2 zelfstandige (bedrijfs-)wooneenheden, mits:

- a. de wooneenheden tezamen de ten hoogste toegestane inhoud of oppervlakte van één woning niet overschrijden;
- b. de oppervlakte aan bijgebouwen tezamen de ten hoogste toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen behorend bij één woning niet overschrijden; er dient in ieder geval 20 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen per wooneenheid aanwezig te zijn;
- c. het karakter van het gebouw als één woning en de samenhangende bouwmassa van het gebouw behouden blijft;
- d. de cultuurhistorische dan wel karakteristieke waarde niet onevenredig wordt aangetast;
- e. de splitsing geen belemmering vormt voor omliggende (niet-)agrarische bedrijven.

## **Artikel 12 Algemene gebruiksregels**

### **12.1 Strijdig gebruik onbebouwde grond**

#### **12.1.1 Gebruik in strijd met bestemming**

Als gebruik in strijd met de bestemming geldt in ieder geval:



- a. het gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. het gebruik van gronden voor het opgeslagen hebben van gerede of onklare machines en vaar- en/of voertuigen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het gebruik van gronden voor het beoefenen van lawaaisporten;
- d. het gebruik van gronden voor volkstuinen;
- e. het gebruik van gronden voor verblijfsrecreatie, met uitzondering van gronden waarvoor de omgevingsvergunning voor nevenactiviteiten als bedoeld in lid 3.6.3 is verleend;
- f. het gebruik van kampeermiddelen voor permanente bewoning.

#### **12.1.2 Strafbepaling**

Overtreding van het in sublid 12.1.1 bepaalde is een strafbaar feit.

### **12.2 Strijdig gebruik bebouwde grond**

#### **12.2.1 Gebruik in strijd met de bestemming**

Als gebruik in strijd met de bestemming geldt in ieder geval:

- a. het gebruik van bouwwerken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken, of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij:
  - 1. dit gebruik plaatsvindt ten behoeve van de (agrarische) productie binnen het bedrijf;
  - 2. dit gebruik uitsluitend betrekking heeft op (agrarische) producten van het eigen bedrijf;
  - 3. het betreft inpandige berging van caravans en kampeerauto's in al dan niet voormalige bedrijfsopstallen;
  - 4. het betreft inpandige opslag van goederen, zonder dat sprake is van be- of verwerking daarvan (statische opslag);
- b. het gebruik van bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van detailhandel als bepaald in artikel 3 lid 3.1 en detailhandel waarvoor een omgevingsvergunning voor nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 3 lid 3.6 onder 3.6.3 is verleend;
- c. het gebruik van bouwwerken voor het beoefenen van lawaaisporten;
- d. het gebruik van bouwwerken voor wonen, met uitzondering van de aangegeven woningen, dependances en de ingevolge de bestemmingsregeling toegestane bedrijfswoningen;
- e. het gebruik van bouwwerken die bestemd zijn voor verblijfsrecreatie ten behoeve van permanente bewoning;
- f. het gebruik van gebouwen voor een seksinrichting;
- g. het gebruik van bestaande gebouwen als geluidgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder, met uitzondering van bestaand gebruik als geluidgevoelig object.

#### **12.2.2 Strafbepaling**

Overtreding van het in sublid 12.2.1 onder a tot en met g bepaalde is een strafbaar feit.

### **12.3 Gebruiksregel parkeren**

#### **12.3.1 Gebruiksregel**

Als gebruik in strijd met de bestemming geldt het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren van auto's ter plaatse van de eigen kavel en/of het openbaar gebied. Dit volgens de notitie 'Actualisatie Parkeernota' zoals vastgesteld op 24 juni 2004, die is opgenomen in Bijlage 4 van de Bijlagen, dan wel, bij intrekking hiervan, een beleidsregel over de toepassing van artikel 12 lid 12.3 en artikel 18 lid 18.1.

### 12.3.2 Voorwaardelijke verplichting

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van het gebruik van gebouwen en gronden wordt slechts verleend indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren van auto's ter plaatse van de eigen kavel en/of het openbaar gebied. Dit volgens de notitie 'Actualisatie Parkeernota' zoals vastgesteld op 24 juni 2004, die is opgenomen in Bijlage 4 van de Bijlagen, dan wel, bij intrekking hiervan, een beleidsregel over de toepassing van artikel 12 lid 12.3 en artikel 18 lid 18.1.

## Artikel 13 overige zone - archeologische waarden

### 13.1 Aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - archeologische waarden' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden die voorkomen in het gebied waarvan het zeer aannemelijk is dat er bij bodemingrepen archeologische waarden worden aangetroffen.

### 13.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - archeologische waarden' gelden voor het oprichten van bebouwing de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk waarvoor een bodemingreep wordt gedaan dieper dan 0,35 m onder het AHN2-maaiveld met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. In afwijking van het onder a bepaalde is het overleggen van een rapport niet nodig indien de archeologische waarden van de gronden met behulp van andere beschikbare informatie naar het oordeel van het bevoegd gezag afdoende zijn vastgesteld.
- c. Indien uit het onder a genoemde rapport dan wel uit de onder b bedoelde andere beschikbare informatie blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door de bodemingreep als bedoeld onder a zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden en tot het uitbrengen van een verslag waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
  2. de verplichting tot het uitvoeren van nader onderzoek en tot het uitbrengen van een verslag waarmee de archeologische waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate buiten de bodem behouden blijven.

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

De in artikel 22 opgenomen regels voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zijn van toepassing.

### 13.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding 'overige zone - archeologische waarden' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

## **Artikel 14 overige zone - hoge archeologische verwachtingswaarde**

### **14.1 Aanduidingsregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - hoge archeologische verwachtingswaarde' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden die voorkomen in het gebied waarvan de verwachting middelhoog tot hoog is dat er bij bodemingrepen archeologische sporen en/of vondsten worden aangetroffen.

### **14.2 Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - hoge archeologische verwachtingswaarde' gelden voor het oprichten van bebouwing de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk waarvoor een bodemingreep wordt gedaan dieper dan 0,35 m onder het AHN2-maaiveld met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. In afwijking van het onder a bepaalde is het overleggen van een rapport niet nodig indien de archeologische waarden van de gronden met behulp van andere beschikbare informatie naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld.
- c. Indien uit het onder a genoemde rapport dan wel uit de onder b bedoelde andere beschikbare informatie blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door de bodemingreep als bedoeld onder a zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden en tot het uitbrengen van een verslag waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
  2. de verplichting tot het uitvoeren van nader onderzoek en tot het uitbrengen van een verslag waarmee de archeologische waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate buiten de bodem behouden blijven.

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

De in artikel 22 opgenomen regels voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zijn van toepassing.

### **14.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding 'overige zone - hoge archeologische verwachtingswaarde' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

## **Artikel 15 overige zone - lage archeologische verwachtingswaarde**

### **15.1 Aanduidingsregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - lage archeologische verwachtingswaarde' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden die voorkomen in het gebied waarvan de verwachting laag is dat er bij bodemingrepen archeologische sporen en/of vondsten worden aangetroffen.

### **15.2 Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - lage archeologische verwachtingswaarde' gelden voor het oprichten van bebouwing de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk

waarvoor een bodemingreep wordt gedaan dieper dan 0,35 m onder het AHN2-maaiveld met een oppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup>, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

- b. In afwijking van het onder a bepaalde is het overleggen van een rapport niet nodig indien de archeologische waarden van de gronden met behulp van andere beschikbare informatie naar het oordeel van het bevoegd gezag afdoende zijn vastgesteld.
- c. Indien uit het onder a genoemde rapport dan wel uit de onder b bedoelde andere beschikbare informatie blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door de bodemingreep als bedoeld onder a zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden en tot het uitbrengen van een verslag waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
  - 2. de verplichting tot het uitvoeren van nader onderzoek en tot het uitbrengen van een verslag waarmee de archeologische waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate buiten de bodem behouden blijven.

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

De in artikel 22 opgenomen regels voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zijn van toepassing.

### **15.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding 'overige zone - lage archeologische verwachtingswaarde geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

## **Artikel 16 overige zone - open landschap**

### **16.1 Aanduidingsregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - open landschap' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het instandhouden van de openheid van het landschap.

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

De in artikel 22 opgenomen regels voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zijn van toepassing.

## **Artikel 17 overige zone - vastgestelde archeologische waarden**

### **17.1 Aanduidingsregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - vastgestelde archeologische waarden' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden die voorkomen in het gebied waarvan is vastgesteld dat er zich een of meer behoudenswaardige archeologische vindplaatsen bevinden.

### **17.2 Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - vastgestelde archeologische waarden' gelden voor het oprichten van bebouwing de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk waarvoor een bodemingreep wordt gedaan dieper dan 0,35 m onder het AHN2-maaiveld met

een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

- b. In afwijking van het onder a bepaalde is het overleggen van een rapport niet nodig indien de archeologische waarden van de gronden met behulp van andere beschikbare informatie naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld.
- c. Indien uit het onder a genoemde rapport dan wel uit de onder b bedoelde andere beschikbare informatie blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door de bodemingreep als bedoeld onder a zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden en tot het uitbrengen van een verslag waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
  - 2. de verplichting tot het uitvoeren van nader onderzoek en tot het uitbrengen van een verslag waarmee de archeologische waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate buiten de bodem behouden blijven.

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

De in artikel 22 opgenomen regels voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zijn van toepassing.

### **17.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding 'overige zone - vastgestelde archeologische waarden' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

## **Artikel 18 Algemene afwijkingsregels**

### **18.1 Afwijkingsbevoegdheid**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het plan:

- a. ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, rioolgemalen, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden, niet voor bewoning bestemde gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut, indien deze redelijkerwijs niet kunnen worden ondergebracht in nabij gelegen bebouwing, een en ander voor zover -indien het gebouwen betreft- de inhoud niet meer dan 60 m<sup>3</sup> en de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt, en -indien het bouwwerken geen gebouwen zijnde betreft- de oppervlakte niet meer dan 10 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt; van de bouwhoogtebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken en ontluchtingspijpen; van de inhoudsbepaling zijn uitgezonderd riool-overstortkelders en rioolgemalen en van de oppervlaktebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken;
- b. ten aanzien van de voorgeschreven bouwhoogte voor antenne-installaties, voor zover deze de bouwhoogte daarvan niet meer dan 40 meter bedraagt en deze bouwhoogte noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik;
- c. indien en voor zover het in geringe mate afwijken ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein;
- d. indien en voor zover het afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is, indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is, mits die afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 10 m bedraagt;

- e. ten aanzien van de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, bouwhoogte van bouwwerken, oppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, dieptes, afstand tot bouwperceelgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden en oppervlakten;
- f. ten aanzien van de voorgeschreven bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

## **18.2 Voorwaarden voor afwijken**

Omgevingsvergunningen als bedoeld in dit artikel kunnen alleen worden verleend:

- a. voor zover het in het plan beoogde stedenbouwkundig en landschappelijke beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. voor zover zich geen dringende redenen daartegen verzetten.

## **18.3 Aangrenzende percelen**

Een in lid 18.1 bedoelde omgevingsvergunning kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met de regels van het plan en/of de verwezenlijking van de bestemming volgens het plan of de handhaving van de verwerkelijkte bestemming overeenkomstig het plan onmogelijk maakt en dit niet door het stellen van voorschriften aan de omgevingsvergunning kan worden voorkomen.

## **18.4 Bouwwerken onder het overgangsrecht**

Het in lid 18.1 onder e bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken als bedoeld in artikel 23 van deze regels (Overgangsrecht bouwwerken).

# **Artikel 19 Algemene wijzigingsregels**

## **19.1 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen:

- a. indien en voor zover het noodzakelijk is af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven, niet meer dan 15 meter bedraagt;
- b. indien en voor zover uit het oogpunt van doelmatig gebruik het noodzakelijk is af te wijken van de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, bouwhoogte van bouwwerken, oppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot bouwperceelgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen meer bedragen dan 10%, doch minder dan 15% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden en oppervlakten. De bevoegdheid strekt niet tot wijziging van het bepaalde in:
  - 1. artikel 3 lid 3.8 onder b.1;
- c. teneinde voor antenne-installaties een grotere bouwhoogte dan 40 meter toe te staan indien dat noodzakelijk is voor het beoogde gebruik, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 60 meter mag bedragen.

## **19.2 Wijziging dependance**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan, voor zover de gronden zijn bestemd als 'Agrarisch' en 'Wonen', te wijzigen ten behoeve van het gebruik van een dependance, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de oppervlakte van een dependance bedraagt niet meer dan 65 m<sup>2</sup>;
- de totale oppervlakte aan bijgebouwen, overkappingen en dependances bij een (bedrijfs)woning mag niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
- een dependance heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen.

## **19.3 Algemene criteria**

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheden mag alleen plaatsvinden voor zover:

- a. de in het plan beoogde stedenbouwkundig en landschappelijke beeld niet onevenredig worden aangetast;
- b. de in het gebied voorkomende waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. wordt voorzien in een kwalitatief zorgvuldige inpassing in het landschap, indien nodig geacht met behulp van het aanbrengen van beplanting;
- d. geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat;
- e. er geen onevenredige nadelige invloed ontstaat op de op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- f. is vastgesteld dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt;
- g. voldaan is aan de wettelijke bepalingen inzake natuurregelgeving;
- h. een watertoets is verricht.

## **Artikel 20 Algemene procedureregels**

### **20.1 Algemene procedureregels bij nadere eisen**

Een beslissing omtrent het stellen van nadere eisen wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende twee weken, na publicatie van het voornemen tot het stellen van nadere eisen in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk zienswijzen tegen die voorgenomen nadere eisen bij burgemeester en wethouders in te dienen.

## **Artikel 21 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen**

Bij een verwijzing naar andere wettelijke regelingen is bedoeld de desbetreffende wet zoals die luidt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

## Artikel 22 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

### 22.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de hierna genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning wordt getoetst aan de in onderstaand schema bij de desbetreffende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden aangegeven specifieke beoordelingscriteria en aan de in lid 22.3 opgenomen algemene beoordelingscriteria.

| Bestemming / aanduiding | Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden                                                                                                                                                                                                                                                                          | Specifieke beoordelingscriteria                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestemming Agrarisch    | het binnen een afstand van 50 m vanuit woningen en recreatievoorzieningen aanbrengen van boomgaarden en het uitoefenen van intensieve teelten, behoudens vervanging van boomgaarden                                                                                                                                       | - er worden geen chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt dan wel er worden zodanige voorzieningen getroffen dat zich geen chemische bestrijdingsmiddelen buiten de boomgaard c.q. het betreffende bouwperceel kunnen verspreiden;                                                                               |
| Bestemming Natuur       | het egaliseren, ophogen, verharden en afgraven van gronden                                                                                                                                                                                                                                                                | - de aanwezige differentiatie in abiotische milieuomstandigheden blijft behouden;<br>- de aanwezige hoogteverschillen blijven behouden;<br>- de bestaande kwetsbare vegetaties blijven behouden<br>- de werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk voor het agrarisch gebruik van de gronden;                    |
| Bestemming Natuur       | het uitvoeren van werken en werkzaamheden die de waterhuishouding, zoals de wateraan- en afvoer, beïnvloeden door bemaling en onderbemaling, het draineren van gronden, het verbreden en verdiepen, verbeteren en dempen van watergangen en greppels, en het slaan van putten                                             | - de hoge grondwaterstanden alsmede het optreden van kwel blijven behouden;<br>- de differentiatie in abiotische milieuomstandigheden blijft behouden;<br>- de waterkwaliteit blijft behouden;<br>- de morfologie beken en waterlopen blijft behouden;<br>- de bestaande kwetsbare vegetaties blijven behouden; |
| Bestemming Natuur       | het verharden van bestaande onverharde wegen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen                                                                                                                                                                                                                         | - de recreatieve betekenis en het landelijke karakter blijven behouden;<br>- de werken en werkzaamheden zijn noodzakelijk voor het op de bestemming gerichte beheer en gebruik;<br>- de infiltratie in de bodem blijft behouden;                                                                                |
| Bestemming Natuur       | het aanbrengen van ondergrondse leidingen                                                                                                                                                                                                                                                                                 | - aanwezige kwetsbare vegetaties blijven behouden;<br>- de recreatieve betekenis blijft behouden;<br>- de ondergrondse leidingen zijn noodzakelijk voor het terreinbeheer dan wel het openbaar nut;                                                                                                             |
| Bestemming Natuur       | het vellen of rooien van bomen, hakhout, houtwallen en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van houtopstanden ten gevolge kunnen hebben, anders dan bij wijze van verzorging van houtopstanden, één en ander indien en voor zover de Boswet niet van toepassing is | - het kappen is noodzakelijk voor het beheer van de gronden;<br>- er treedt geen significant negatief effect op voor de aanwezige waarden;                                                                                                                                                                      |



|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestemming Water                                 | het dempen, graven, vergraven, verleggen, afdammen of herprofiëren van waterlopen, watergangen en/of waterpartijen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en –kwantiteit wordt niet onevenredig aangetast;</li> <li>- bij de waterbeheerder is advies ingewonnen omtrent de vraag of door de ingreep het waterhuishoudkundig belang niet onevenredig wordt aangetast alsmede omtrent eventueel aan de omgevingsvergunning te verbinden voorwaarden;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding     | de aanleg van beplanting hoger dan 2 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- de veiligheid</li> <li>- het doelmatig functioneren van de leiding</li> <li>- bij de leidingbeheerder is advies ingewonnen omtrent de vraag of door de ingreep geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding, alsmede omtrent eventueel aan de vergunning te verbinden voorwaarden.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Aanduiding overige zone - open landschap '       | de aanleg van beplanting hoger dan 2 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- er wordt aangesloten bij bestaande massa's (bebouwing en beplanting) waardoor bestaande open enken open blijven;</li> <li>- er wordt geen aaneengesloten beplanting (bijv. bos, boomgaard, kwekerij) aangelegd;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| aanduiding 'karakteristiek'                      | het geheel of gedeeltelijk slopen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- de kosten van het instandhouden van de bebouwing zijn, gezien de aanwezige bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van de bebouwing, aantoonbaar onevenredig in verhouding tot het cultuurhistorische belang van handhaving van de bebouwing; de aanvrager dient dit aan te tonen door een deskundigenrapport in te dienen dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie. Het overleggen van een deskundigenrapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag uit andere beschikbare informatie afdoende bekend is dat de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw dermate slecht is respectievelijk zijn dat handhaving van het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist.</li> </ul> |
| aanduiding overige zone - archeologische waarden | <ul style="list-style-type: none"> <li>- grondwerkzaamheden voor zover daarvoor een bodemingreep wordt gedaan dieper dan 0,35 m onder het AHN2-maaiveld met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;</li> <li>- graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels, voor zover daarvoor een bodemingreep wordt gedaan dieper dan 0,35 m onder het AHN2-maaiveld met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;</li> <li>- aanleggen van leidingen voor zover daarvoor een bodemingreep wordt gedaan dieper dan 0,35 m onder het AHN2-maaiveld met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- de archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarden van de gronden met behulp van andere beschikbare informatie naar het oordeel van het bevoegd gezag afdoende zijn vastgesteld</li> </ul>                                                                                                                                                               |

|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>aanduiding 'overige zone - hoge archeologische verwachtingswaarde'</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- grondwerkzaamheden voor zover daarvoor een bodemingreep wordt gedaan dieper dan 0,35 m onder het AHN2-maaiveld met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;</li> <li>- graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels, voor zover daarvoor een bodemingreep wordt gedaan dieper dan 0,35 m onder het AHN2-maaiveld met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- aanleggen van leidingen voor zover daarvoor een bodemingreep wordt gedaan dieper dan 0,35 m onder het AHN2-maaiveld met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup></li> </ul>       | <p>- de archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarden van de gronden met behulp van andere beschikbare informatie naar het oordeel van het bevoegd gezag afdoende zijn vastgesteld</p> |
| <p>aanduiding overige zone - lage archeologische verwachtingswaarde</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- grondwerkzaamheden voor zover daarvoor een bodemingreep wordt gedaan dieper dan 0,35 m onder het AHN2-maaiveld met een oppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup>, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;</li> <li>- graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels, voor zover daarvoor een bodemingreep wordt gedaan dieper dan 0,35 m onder het AHN2-maaiveld met een oppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- aanleggen van leidingen voor zover daarvoor een bodemingreep wordt gedaan dieper dan 0,35 m onder het AHN2-maaiveld met een oppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup></li> </ul> | <p>- de archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarden van de gronden met behulp van andere beschikbare informatie naar het oordeel van het bevoegd gezag afdoende zijn vastgesteld</p> |

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| aanduiding overige zone - vastgestelde archeologische waarden | <ul style="list-style-type: none"> <li>- grondwerkzaamheden voor zover daarvoor een bodemingreep wordt gedaan dieper dan 0,35 m onder het AHN2-maaiveld met een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting;</li> <li>- graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels, voor zover daarvoor een bodemingreep wordt gedaan dieper dan 0,35 m onder het AHN2-maaiveld met een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>;</li> <li>- aanleggen van leidingen voor zover daarvoor een bodemingreep wordt gedaan dieper dan 0,35 m onder het AHN2-maaiveld met een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup></li> </ul> | - de archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Het overleggen van een deskundigenrapport is niet nodig indien de archeologische waarden van de gronden met behulp van andere beschikbare informatie naar het oordeel van het bevoegd gezag afdoende zijn vastgesteld |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 22.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in lid 22.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, waaronder werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van een normale agrarische bedrijfsexploitatie zoals spitwerkzaamheden,
- b. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van het bos- en natuurbeheer, waaronder mede begrepen houtproductie in de vorm van uitdunning van bos;
- c. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- d. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in redelijkheid slechts kunnen worden aangemerkt als zijnde van zodanig ondergeschikte aard en omvang dat enige wezenlijke invloed op de betreffende waarde en functies niet te verwachten is;
- e. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die plaatsvinden binnen een afstand van 10 m uit bestaande gebouwen;
- f. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals wateronttrekking, voor zover daarvoor een vergunning vereist is krachtens de Waterwet;
- g. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van een door gedeputeerde staten goedgekeurd natuurontwikkelingsplan;
- h. voor het verharderen van (fiets)paden binnen het tracé van de onverharde weg;
- i. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- j. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden in de vorm van het geheel of gedeeltelijk slopen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' voor zover:
  1. deze plaatsvinden ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag;
  2. daarvoor eerder een vergunning is afgegeven;
  3. de sloopwerkzaamheden in redelijkheid kunnen worden aangemerkt als zijnde van ondergeschikte aard en omvang, zodat enige wezenlijke invloed op de in lid 22.1 bedoelde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet te verwachten is;
- k. ingeval op grond van de Monumentenwet een vergunning is vereist dan wel overige regels van de Monumentenwet van toepassing zijn.

### **22.3 Algemene beoordelingscriteria**

Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 22.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in lid 22.1 bedoelde gronden, die het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarde of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 23 Overgangsrecht bouwwerken

#### 23.1 Overgangsrecht

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

#### 23.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met ten hoogste 10%.

#### 23.3 Afwijken bij bijgebouwen

Indien lid 23.1 van toepassing is op bijgebouwen als bedoeld in artikel 1 lid 1.21, kan het bevoegd gezag eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 23.1 bepaalde ten behoeve van het geheel vernieuwen van een gedeelte van die bijgebouwen. Afwijken is alleen mogelijk wanneer gelijktijdig voor elke m<sup>2</sup> waarvoor bij omgevingsvergunning wordt afgeweken 2 m<sup>2</sup> aan bestaande bijgebouwen wordt afgebroken, met het doel om te komen tot een sanering van de aanwezige bebouwing.

#### 23.4 Overgangsrecht niet van toepassing

Het eerste lid 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.

### Artikel 24 Overgangsrecht gebruik

#### 24.1 Overgangsrecht

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

#### 24.2 Ander strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

#### 24.3 Onderbreken gebruik onder overgangsrecht

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

#### 24.4 Overgangsrecht niet van toepassing

Het eerste lid 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 25    Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Beemte Noord'.

Vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente Apeldoorn,

d.d. nr.

de voorzitter,

de griffier,