

LET OP:

U bekijkt nu de volledige analoge versie van plankaart, voorschriften respectievelijk toelichting. De digitale begrenzing van het plangebied op www.ruimtelijkeplannen.nl is bepalend voor welk deel en dus ook welke bestemmingen en aanduidingen onderdeel vormen van dit plan en dus daadwerkelijk geldig zijn.

Dit plan is op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vastgesteld. De nu voorliggende digitale versie is een kopie van de vastgestelde, papieren versie.

GEMEENTE APELDOORN

VOORSCHRIFTEN

deel uitmakende van het Bestemmingsplan Broekland-Woudhuis

INHOUD

Hoofdstuk 1	Algemene bepalingen
artikel 1.1	Begripsomschrijvingen
1.2	Wijze van meten en berekenen
1.3	Dubbeltelbepaling
1.4	Ondergonds bouwen
1.5	Afdekking van gebouwen
Hoofdstuk 2	Voorschriften omtrent bebouwing en voorschriften omtrent ander gebruik van de grond
artikel 2.1	Agrarisch gebied
2.2	Agrarisch gebied met landschapswaarde
2.3	Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde
2.4	Kwekerijen
2.5	Wonen
2.6	Handel en bedrijf
2.7	Natuurgebied
2.8	Houtopstanden
2.9	Sportdoeleinden
2.10	Groenvoorzieningen
2.11	Educatief centrum
2.12	Bijzondere doeleinden
2.13	Nutsbedrijf
2.14	Wegen
2.15	Spoorwegen
2.16	Watergang
Hoofdstuk 3	Voorschriften omtrent het verboden gebruik van gronden en opstallen
artikel 3.1	Gebruiksbe­paling van gronden en opstallen
Hoofdstuk 4	Algemene vrijstellings- en wijzigingsbepalingen
artikel 4.1	Algemene vrijstellingsbepalingen
4.2	Algemene wijzigingsbepalingen
4.3	Procedure bij vrijstelling (aanschrijving)
4.4	Procedure bij vrijstelling (publicatie)
4.5	Beroep op de gemeenteraad
Hoofdstuk 5	Straf-, overgangs- en slotbepalingen
artikel 5.1	Strafbepaling
5.2	Overgangsbepaling bouwwerken
5.3	Slotbepaling
Bijlage	Lijst van adressen van noodwoningen

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

- a. het plan: Het bestemmingsplan "Broekland-Woudhuis" vervat in de plankaart (tekening nummers SA 43 A 300 en SA 43 A 301) en deze voorschriften;
- b. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- c. ondergronds bouwen: het bouwen van een (deel van een) gebouw voor zover dit voor meer dan 1,75 meter van de inwendige hoogte is gelegen beneden het niveau van het aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande, dat in geaccidenteerd terrein wordt gemeten vanaf het niveau, bepaald door het afgewerkte terrein, dat aansluit aan de naar de weg gekeerde gevel;
- d. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- e. gebouw: een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- f. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- g. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- h. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- i. bebouwingspercentage: de in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing in een bebouwingsvlak en de oppervlakte van dat bebouwingsvlak, per kavel gemeten;
- j. bebouwingsgrens: de op de plankaart als zodanig aangegeven lijn die niet door bebouwing met gebouwen mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;
- k. bestemmingsvlak: een oppervlakte grond, omsloten door een bestemmingsgrens;
- l. bebouwingsvlak: een oppervlakte grond, omsloten door een bebouwingsgrens; daar waar op de plankaart twee bebouwingsvlakken met een verbindingsteken met elkaar zijn verbonden, worden voor de toepassing van de voorschriften de bebouwingsvlakken als één bebouwingsvlak aangemerkt;
- m. bestemmingsgrens: de op de plankaart als zodanig aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemming;
- n. bouwperceel: een bebouwingsvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijfscomplex; daar waar op de plankaart twee bouwpercelen met een verbindingsteken met elkaar zijn verbonden, worden voor de toepassing van de voorschriften de bouwpercelen als één bouwperceel aangemerkt;
- o. agrarisch bedrijfscomplex: de tot één agrarisch bedrijf behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken;
- p. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat niet of overwegend niet afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden als agrarisch produktiemiddel;
- q. melkstal: een naar aard en inrichting niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw, dat dient voor het kortstondig onderbrengen van rundvee tijdens het melken;
- r. schuilgelegenheid: een naar aard en inrichting niet voor bewoning bestemd agrarisch bedrijfsgebouw, dat dient voor beschutting van mens en vee tegen weersinvloeden;
- s. mobiel kampeermiddel: een tent, toercaravan, vouwwagen en een kampeerauto;
- t. woning: een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw, dat bedoeld is voor de huisvesting van een zelfstandig wonend persoon of een samenwonende groep van personen;
- u. voorgevel: de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
- v. bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen;
- w. bijgebouw: een gebouw dat een functionele eenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning, zoals een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte;
- x. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten ver-

- koop, het verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en/of gebruiker;
- y. bedrijfs-/dienst-/beheerderswoning: een woning welke een functionele binding heeft met een bedrijf, instelling of de inrichting;
 - z. onderkomen: een voor het verblijf geschikt - al dan niet aan zijn bestemming onttrokken - vaar- en voertuig, ark en caravan, voor zover deze/ dit niet als bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;
 - aa. windturbine: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de opwekking van energie door benutting van de windkracht als aandrijfbron voor de bewegende delen.

Artikel 1.2 Wijze van meten en berekenen

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

- a. oppervlakte van gebouwen: boven de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren;
- b. goothoogte c.q. hoogte van gebouwen: de hoogte in meters (uitgezonderd ondergeschikte delen zoals een schoorsteen of liftkoker) gemeten vanaf het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein wordt gemeten vanaf het niveau, bepaald door het afgewerkte terrein, dat aansluit aan de naar de weg gekeerde gevel;
- c. inhoud van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren dakvlakken en boven de begane grondvloeren;
- d. hoogte van andere bouwwerken: de grootste hoogte in meters, gemeten vanaf het aan het andere bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, of vanaf het aan het andere bouwwerk aansluitende gebouw.

Artikel 1.3 Dubbeltelbepaling

Grond die in aanmerking moest worden genomen bij een verleende bouwvergunning mag, behoudens intrekking van die bouwvergunning, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

Artikel 1.4 Ondergronds bouwen

Het is verboden ondergronds te bouwen, uitgezonderd het tot stand brengen van mestkelders en ruimten, welke een functionele eenheid vormen met en dienstbaar zijn aan een woning, zoals een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte.

Artikel 1.5 Afdekking van gebouwen

1. Waar op de plankaart of in de planvoorschriften een maximale goothoogte is aangegeven dient het gebouw boven die hoogte te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 60° en niet minder dan 15°.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid, mits daarmee geen inbreuk wordt gemaakt op het karakter van omliggende gronden en/of bebouwing.
3. Het bepaalde in artikel 4.3 is van overeenkomstige toepassing.

HOOFDSTUK 2 VOORSCHRIFTEN OMTRENT BEBOUWING EN VOORSCHRIFTEN OMTRENT ANDER GEBRUIK VAN DE GROND

Artikel 2.1 Agrarisch gebied

Algemene bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Agrarisch gebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor akkerbouw, weidebouw, tuinbouw (uitgezonderd kwekerijen met detailhandel), veehouderij en pluimveehouderij.

Uitgesloten produktietakken

2. a. De gronden en de daarop staande of te bouwen opstallen mogen niet worden gebruikt als fokkerijen van pelsdieren;
- b. Buiten de agrarische bouwpercelen gelegen gronden mogen niet worden gebruikt als fokkerijen en/of mesterijen van eenden, ganzen en kalkoenen.

Regels voor het bouwen binnen agrarische bouwpercelen

Algemene regels

3. a. Van de oppervlakte van een agrarisch bouwperceel mag ten hoogste 50% worden bebouwd, daarbij niet inbegrepen andere bouwwerken ten behoeve van de berging van agrarische produkten met een hoogte van niet meer dan 1.50 meter;
- b. Binnen elk der agrarische bouwpercelen mag uitsluitend één agrarisch bedrijfscomplex worden gebouwd en aangelegd, waaronder zijn begrepen ten hoogste één bedrijfswoning met een inhoud van niet meer dan 600 m³ en de bij de woning behorende bijgebouwen;
- c. De goothoogte van de bedrijfsgebouwen en van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4 meter, met dien verstande, dat van gebouwen welke uitsluitend of mede zijn bedoeld voor de stalling en/of opslag van voertuigen, landbouwwerktuigen en -produkten aan één zijde de goothoogte ten hoogste 5 meter mag bedragen en de goothoogte van bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 2.80 meter bedragen;
- d. De hoogte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan 8 meter, uitgezonderd silo's en windturbines, waarvan de hoogte niet meer dan 10 respectievelijk 30 meter mag bedragen;
- e. De afstand tussen de bebouwing van twee afzonderlijke, aan elkaar grenzende agrarische bouwpercelen mag nergens minder dan 10 meter bedragen;
- f. Voor zover de gronden, als bedoeld in het eerste lid, met een K zijn aangeduid, zijn burgemeester en wethouders bevoegd om nadere eisen te stellen aan de kapvorm en goothoogte van het daarop staande, uit cultuurhistorisch oogpunt karakteristieke gebouw;
- g. Ten aanzien van die gronden, welke op de plankaart zijn aangeduid als "Wijzigingsgebied" zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan als volgt te wijzigen:
 - I de wijzigingsgebieden kunnen in volle omvang worden veranderd in bouwpercelen, als bedoeld in artikel 1.1, onder n, van deze voorschriften, zulks met inachtneming van het navolgende:
 - a. de bouwpercelen dienen met elkaar te worden verbonden door middel van een verbindingsteken als bedoeld in artikel 1.1, onder n, van deze voorschriften;
 - b. de bouw van maximaal twee bedrijfswoningen kan bij de wijziging worden toegestaan, het bepaalde in het vierde lid is dan niet van toepassing.

De bouwvergunning wordt niet verleend dan nadat de voor de bedrijfsvoering noodzakelijke bedrijfsgebouwen glas- en waterdicht zijn voltooid.
 - II ten behoeve van de opslag van landbouwprodukten kunnen één of meer gebouwen worden toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 2000 m², mits het onder a. van dit lid vermelde percentage niet wordt overschreden;
 - III de agrarische bestemming kan geheel of gedeeltelijk worden gewijzigd ten behoeve van een aan de landbouw en veeteelt verwante bedrijfstype, mits de bebouwing daarvoor niet meer dan 1000 m² bedraagt en mits het onder a. van dit lid vermelde percentage niet wordt overschreden. De wijziging kan mede de bouw van de onder g, sub. I b. bedoelde bedrijfswoningen omvatten;
 - IV het bepaalde in artikel 4.2, tweede tot en met zesde lid, is van toepassing.

Vrijstelling

4. a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na landbouwkundig advies te hebben ingewonnen van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw van Gelderland, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het derde lid, onder b, ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen, indien deze bedrijfswoning voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.
- Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
- I die, gesteld in het derde lid, onder b, voor wat betreft de inhoud van de woning, en onder c en e, van dat lid;
 - II de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de bestaande bedrijfswoning mag niet meer dan 30 meter bedragen of - indien dit blijkt het advies van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw van Gelderland voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is - niet meer dan 50 meter bedragen;
- b. Vrijstelling als bedoeld onder a, van dit lid, kan niet worden verleend ten aanzien van bouwpercelen, die zijn aangeduid als "Bijzondere regeling tweede bedrijfswoning", tenzij een ontheffing als bedoeld in artikel 83, eerste lid, van de Wet Geluidhinder wordt verleend.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het derde lid, onder a, tot ten hoogste 25^o/o van de daarin toegestane maximale oppervlakte, mits het belang van een goede planologische ontwikkeling van het gebied daardoor niet wordt geschaad en mits vooraf van Gedeputeerde Staten van Gelderland de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben. Bij gebruikmaking van deze bevoegdheid blijft het bepaalde omtrent vrijstelling van het bebouwingspercentage in artikel 4.1, eerste lid, onder c, buiten toepassing.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het derde lid, onder d, ten behoeve van het bouwen van silo's tot een hoogte van 15 meter, indien deze voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk zijn.

Regels voor het bouwen buiten agrarische bouwpercelen

Algemene regels

7. Buiten de bouwpercelen mogen uitsluitend melkstallen, schuilgelegenheden, en stalingsruimten voor agrarische werktuigen en andere bouwwerken ten behoeve van de berging van agrarische produkten of bescherming van gewassen worden gebouwd, indien deze voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk zijn, alsmede afrasteringen en andere bouwwerken ten behoeve van wegbeheer en waterhuishouding.
- Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bij eenzelfde agrarisch bedrijf behorende gebouwen, als in dit lid bedoeld, mag niet meer dan 75 m² bedragen;
 - b. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
 - c. de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de berging van agrarische produkten en bescherming van gewassen mag niet bedragen dan 1,50 respectievelijk 0,50 meter;
 - d. de hoogte van de overige bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen,
 - e. burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats van de bouwwerken.

Vrijstelling

8. a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het zevende lid voor het bouwen van windturbines buiten het agrarisch bouwperceel indien dat in verband met de windvang doelmatiger is, in welk geval burgemeester en wethouders tevens bevoegd zijn nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats van de turbine;
- b. Het bepaalde in artikel 4.3 is van overeenkomstige toepassing.
9. a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het zevende lid voor andere bouwwerken ten behoeve van de bescherming van gewassen met een grotere hoogte dan 0,50 meter, maar niet meer dan 1,50 meter, indien deze voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;

- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van de onder a bedoelde vrijstelling nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en totale oppervlakte van de andere bouwwerken;
- c. Het bepaalde in artikel 4.3 is van overeenkomstige toepassing.

Regels voor hoogspannings-, gastransport- en riooltransportleidingen

- 10. Daar waar op de plankaart een hoogspannings-, een gastransport- en een riooltransportleiding zijn aangeduid, mogen de gronden, als bedoeld in het eerste lid, binnen respectievelijk 22,50 , 4 en 10 meter ter weerszijden van het hart van de leiding, tevens worden gebruikt voor de instandhouding van de aldaar voorkomende leidingen.
- 11. Op of in de gronden, als bedoeld in het tiende lid, mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming en ten dienste van de in dat lid genoemde leidingen worden gebouwd en mogen uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van die leidingen worden aangelegd.
Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
 - a. de hoogte van palen en masten ten behoeve van hoogspanningsleidingen mag niet meer dan 50 meter bedragen;
 - b. de hoogte van de overige andere bouwwerken mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

Vrijstelling

- 12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het elfde lid, ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, als bedoeld in de leden 3 tot en met 9 indien uit een daartoe ingewonnen advies van de desbetreffende leidingbeheerder blijkt, dat daartegen uit een oogpunt van exploitatie van de leiding geen overwegende bezwaren bestaan.

Aanlegvergunning

- 13. Behoudens het bepaalde in het veertiende lid van dit artikel, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de op de plankaart als zodanig aangeduide karakteristieke bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.
- 14. Het in het dertiende lid vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. het gedeeltelijk slopen van karakteristieke bebouwing, indien met dat slopen uitvoering wordt gegeven aan een bouwplan, waarvoor een bouwvergunning is verleend;
 - c. werken en werkzaamheden, waarmee ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan was begonnen.
- 15. Werken en werkzaamheden, als bedoeld in het dertiende lid, zijn niet toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen een of meer waarden of functies van de in het derde lid, onder f, bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, onevenredig worden of kunnen aangetast, dan wel de mogelijkheden tot het herstel van die waarden of functies onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Wijzigingsbevoegdheid

- 16. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de bestemming van een gedeelte van gronden, die zijn aangewezen als "Agrarisch gebied" en waarop een agrarisch bouwperceel, als bedoeld in het derde lid, is aangeduid, wordt gewijzigd in de bestemming, als bedoeld in artikel 2.5 (Wonen), een en ander volgens de volgende regelen:
 - a. burgemeester en wethouders gaan niet eerder tot wijziging van het plan over, dan nadat een landbouwkundig advies van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw van Gelderland is ontvangen, waaruit kan worden afgeleid of naar aanleiding waarvan kan worden gesteld, dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd;

- b. het bouwperceel komt bij wijziging te vervallen;
 - c. de oppervlakte van het nieuw te vormen bestemmingsvlak mag niet meer dan 1.000 m² bedragen;
 - d. de situering van het nieuw te vormen bestemmingsvlak dient zodanig te zijn, dat de bedrijfswoning hierin in ieder geval is opgenomen;
 - e. het bepaalde in artikel 2.5 is op het nieuw te vormen bestemmingsvlak van overeenkomstige toepassing.
17. Indien het plan gewijzigd wordt overeenkomstig het bepaalde in het zestiende lid is het bepaalde in artikel 4.2, tweede tot en met zesde lid van toepassing.

Gebruiksbeplating

18. Voor zover de gronden, als bedoeld in het eerste lid, niet zijn bebouwd, mogen zij uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de cultuur van land- en tuinbouwprodukten, alsmede als ontsluitingswegen, -paden, houtopstanden, watergangen en de onbebouwde gronden binnen de agrarische bouwpercelen mogen tevens als bedrijfserf of als tuin worden gebruikt.

Artikel 2.2 Agrarisch gebied met landschapswaarde

Algemene bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Agrarisch gebied met landschapswaarde" aangewezen gronden zijn bestemd voor akkerbouw, weidebouw, tuinbouw (uitgezonderd kwekerijen met detailhandel), veehouderij en pluimveehouderij en voor het behoud en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden, waaronder hier begrepen zijn, geologische, geomorfologische en bodemkundige waarden.
2. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden op de plankaart met een M zijn aangeduid, zijn deze gronden mede bestemd voor het behoud en herstel van de daarop staande monumentale bebouwing.

Uitgesloten produktietakken

3. De in het eerste lid bedoelde gronden en de daarop staande of te bouwen opstallen mogen niet worden gebruikt als fokkerijen van pelsdieren, alsmede niet voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1.1, onder p.
4. Buiten de agrarische bouwpercelen gelegen gronden mogen niet worden gebruikt als fokkerijen en/of mesterijen van eenden, ganzen en kalkoenen.

Regels voor het bouwen binnen agrarische bouwpercelen

Algemene regels

5. a. Van de oppervlakte van een agrarisch bouwperceel mag ten hoogste 50% worden bebouwd, met dien verstande, dat de bebouwde oppervlakte van elk bedrijfscomplex niet meer dan 2500 m² mag bedragen, daarbij niet inbegrepen andere bouwwerken ten behoeve van de berging van agrarische produkten met een hoogte van niet meer dan 1,50 meter;
- b. Binnen elk der agrarische bouwpercelen mag uitsluitend één agrarisch bedrijfscomplex worden gebouwd en aangelegd, waaronder zijn begrepen ten hoogste één bedrijfswoning met een inhoud van niet meer dan 600 m³ en de bij de woning behorende bijgebouwen;
- c. De goothoogte van de bedrijfsgebouwen en van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4 meter, met dien verstande, dat van gebouwen welke uitsluitend of mede zijn bedoeld voor stalling en/of opslag van voertuigen, landbouwwerktuigen en -produkten aan één zijde de goothoogte ten hoogste 5 meter mag bedragen en de goothoogte van bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 2,80 meter bedragen;
- d. De hoogte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan 8 meter, uitgezonderd silo's waarvan de hoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen;
- e. De afstand tussen de bebouwing van twee afzonderlijke, aan elkaar grenzende agrarische bouwpercelen mag nergens minder dan 10 meter bedragen;
- f. Voor zover de gronden, als bedoeld in het eerste lid, met een K zijn aangeduid, zijn burgemeester en wethouders bevoegd om nadere eisen te stellen aan de kapvorm en goothoogte van het daarop staande, uit cultuurhistorisch oogpunt karakteristieke gebouw;
- g. Het bouwen van windturbines is verboden.

Vrijstelling

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na landbouwkundig advies te hebben ingewonnen van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw van Gelderland, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het vijfde lid, onder b, ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen, indien deze bedrijfswoning voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is. Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
 - I die, gesteld in het vijfde lid, onder b, voor wat betreft de inhoud van de woning, en onder c en e, van dat lid;
 - II de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de bestaande bedrijfswoning mag niet meer dan 30 meter bedragen of- indien dit blijkens het advies van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw van Gelderland voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is - niet meer dan 50 meter bedragen;

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het vijfde lid, onder d, ten behoeve van het bouwen van silo's tot een hoogte van 15 meter, indien deze voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk zijn, met dien verstande, dat deze vrijstelling slechts kan worden verleend indien vooraf de agrarische en landschappelijke belangen zorgvuldig tegen elkaar zijn afgewogen.
8. a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het vijfde lid, onder g, voor het bouwen van windturbines binnen het agrarische bouwperceel, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden;
- b. Indien de bouw van een windturbine binnen het agrarisch bouwperceel in verband met windvang niet doelmatig is, kan de vrijstelling worden verleend voor situering daarbuiten, in welk geval burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats van de turbine;
- c. De hoogte van een windturbine mag niet meer bedragen dan 30 meter;

Regels voor het bouwen buiten agrarische bouwpercelen

Algemene regels

9. Behoudens het bepaalde in het achtste lid, onder b, mogen buiten de bouwpercelen uitsluitend bouwwerken van ondergeschikte betekenis, zoals afrasteringen en andere bouwwerken ten behoeve van wegbeheer en waterhuishouding worden gebouwd.
Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de bij eenzelfde agrarisch bedrijf behorende bebouwing, als in dit lid bedoeld, mag niet meer dan 10 m² bedragen;
 - b. de hoogte van de bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen.

Vrijstelling

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na landbouwkundig en landschappelijk advies te hebben ingewonnen van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw van Gelderland, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid, ten behoeve van het bouwen van melkstallen, schuilgelegenheden, stallingruimten voor agrarische werktuigen en andere bouwwerken ten behoeve van de berging van agrarische produkten, indien deze voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk zijn.
Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de bij eenzelfde agrarisch bedrijf behorende gebouwen, als bedoeld in dit lid, mag niet meer dan 75 m² bedragen;
 - b. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken ten behoeve van de berging van agrarische produkten mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

Regels voor hoogspannings-, gastransport- en riooltransportleidingen

11. Daar waar op de plankaart een hoogspannings-, een gastransport- en een riooltransportleiding zijn aangeduid, mogen de gronden, als bedoeld in het eerste lid, binnen respectievelijk 22,50, 4 en 10 meter ter weerszijden van het hart van de leiding, tevens worden gebruikt voor de instandhouding van de aldaar voorkomende leidingen.
12. Op of in de gronden, als bedoeld in het elfde lid, mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming en ten dienste van de in dat lid genoemde leidingen worden gebouwd en mogen uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van die leidingen worden aangelegd.
Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
 - a. de hoogte van palen en masten ten behoeve van hoogspanningsleidingen mag niet meer dan 50 meter bedragen;
 - b. de hoogte van de overige andere bouwwerken mag niet meer dan 1,50 meter bedragen.

Vrijstelling

13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het twaalfde lid, ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, als bedoeld in de le-

den 5 tot en met 10 indien uit een daartoe ingewonnen advies van de desbetreffende leidingbeheerder blijkt, dat daartegen uit een oogpunt van exploitatie van de leiding geen overwegende bezwaren bestaan.

Aanlegvergunning

14. Behoudens het bepaalde in het vijftiende lid van dit artikel, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden op de in het eerste lid bedoelde gronden uit te voeren:
 - a. werken en werkzaamheden, zoals het graven, uitdiepen, draineren en slaan van putten, die wijziging van de waterhuishouding of de waterstand beogen of ten gevolge hebben;
 - b. het aanleggen of verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, indien en voor zover daarvoor geen bouwvergunning is vereist en tenzij het aanbrengen noodzakelijk is of verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - d. het ontginnen, het verlagen van de bodem of afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
 - e. het aanleggen van watergangen;
 - f. het vellen of rooien van bomen, hakhout 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, een en ander indien en voor zover de Boswet niet van toepassing is;
 - g. het geheel of gedeeltelijk slopen van de op de plankaart als zodanig aangeduide monumentale en karakteristieke bebouwing.
15. Het in het veertiende lid vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, genoemd onder b, d en f, op gronden die in bouwpercelen zijn begrepen;
 - c. het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen;
 - d. het gedeeltelijk slopen van karakteristieke bebouwing, indien met dat slopen uitvoering wordt gegeven aan een bouwplan, waarvoor een bouwvergunning is verleend;
 - e. werken en werkzaamheden waarmee ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan was begonnen.
16. Werken en werkzaamheden, als bedoeld in het veertiende lid, zijn niet toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen een of meer waarden of functies van de in het eerste, tweede lid of vijfde lid, onder f, bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
17. Alvorens op een aanvraag om aanlegvergunning, als bedoeld in het veertiende lid, onder a tot en met f, te beschikken, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de Consulente voor het Natuurbehoud van Staatsbosbeheer van Gelderland voor zover het betreft de aspecten van natuur en landschap en van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw van Gelderland voor zover het betreft het landbouwkundig aspect.

Wijzigingsbevoegdheid

18. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de bestemming van een gedeelte van gronden, die zijn aangewezen als "Agrarisch gebied met landschapswaarde" en waarop een agrarisch bouwperceel, als bedoeld in het vijfde lid, is aangeduid, wordt gewijzigd in de bestemming, als bedoeld in artikel 2.5 (Wonen), een en ander volgens de volgende regelen:
 - a. burgemeester en wethouders gaan niet eerder tot wijziging van het plan over, dan nadat een landbouwkundig advies van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw van Gelderland is ontvangen, waaruit kan worden afgeleid of naar aanleiding waarvan kan worden gesteld, dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd;

- b. het bouwperceel komt bij wijziging te vervallen;
 - c. de oppervlakte van het nieuw te vormen bestemmingsvlak mag niet meer dan 1.000 m² bedragen;
 - d. de situering van het nieuw te vormen bestemmingsvlak dient zodanig te zijn, dat de bedrijfswoning hierin in ieder geval is opgenomen;
 - e. het bepaalde in artikel 2.5 is op het nieuw te vormen bestemmingsvlak van overeenkomstige toepassing.
19. Indien het plan gewijzigd wordt overeenkomstig het bepaalde in het achttiende lid, is het bepaalde in artikel 4.2, tweede lid tot en met het zesde lid van toepassing.

Gebruiksbeplanning

20. Voor zover de gronden, als bedoeld in het eerste lid, niet zijn bebouwd, mogen zij uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de cultuur van land- en tuinbouwproducten, alsmede als ontsluitingswegen, -paden, houtopstanden, watergangen en de onbebouwde gronden binnen de agrarische bouwpercelen mogen tevens als bedrijfs-erf of als tuin worden gebruikt.

Artikel 2.3 Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde

Algemene bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde" aangewezen gronden zijn bestemd voor akkerbouw, weidebouw, tuinbouw (uitgezonderd kwekerijen met detailhandel), veehouderij en pluimveehouderij en voor het behoud en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen grote landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden, waaronder hier begrepen zijn geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische waarden.
2. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden op de plankaart met een M zijn aangeduid, zijn deze gronden mede bestemd voor het behoud en herstel van de daarop staande monumentale bebouwing.

Uitgesloten produktietakken

3. De in het eerste lid bedoelde gronden en de daarop staande of te bouwen opstallen mogen niet worden gebruikt als fokkerijen van pelsdieren, alsmede niet voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 1.1, onder p.
4. Buiten de agrarische bouwpercelen gelegen gronden mogen niet worden gebruikt als fokkerijen en/of mesterijen van eenden, ganzen en kalkoenen.

Regels voor het bouwen binnen agrarische bouwpercelen

Algemene regels

5. a. Van de oppervlakte van een agrarisch bouwperceel mag ten hoogste 50% worden bebouwd, met dien verstande, dat de bebouwde oppervlakte van elk bedrijfscomplex niet meer dan 2500 m² mag bedragen, daarbij niet inbegrepen andere bouwwerken ten behoeve van de berging van agrarische producten met een hoogte van niet meer dan 1,50 meter;
- b. Binnen elk der agrarische bouwpercelen mag uitsluitend één agrarisch bedrijfscomplex worden gebouwd en aangelegd, waaronder zijn begrepen ten hoogste één bedrijfswoning met een inhoud van niet meer dan 600 m³ en de bij de woning behorende bijgebouwen;
- c. De goothoogte van de bedrijfsgebouwen en van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4 meter, met dien verstande, dat van gebouwen welke uitsluitend of mede zijn bedoeld voor de stalling en/of opslag van voertuigen, landbouwwerktuigen en -produkten aan één zijde de goothoogte ten hoogste 5 meter mag bedragen en de goothoogte van bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 2.80 meter bedragen;

- d. De hoogte van de bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan 8 meter, uitgezonderd silo's waarvan de hoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen;
- e. De afstand tussen de bebouwing van twee afzonderlijke, aan elkaar grenzende agrarische bouwpercelen mag nergens minder dan 10 meter bedragen;
- f. Voor zover de gronden, als bedoeld in het eerste lid, met een K zijn aangeduid, zijn burgemeester en wethouders bevoegd om nadere eisen te stellen aan de kapvorm en goothoogte van het daarop staande, uit cultuurhistorisch oogpunt karakteristieke gebouw;
- g. Het bouwen van windturbines is verboden,
- h. De toepasselijkheid van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

Vrijstelling

- 6. a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na landbouwkundig advies te hebben ingewonnen van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw van Gelderland, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het vijfde lid, onder b, ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen, indien deze bedrijfswoning voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is. Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
 - I die, gesteld in het vijfde lid, onder b, voor wat betreft de inhoud van de woning, en onder c en e, van dat lid;
 - II de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de bestaande bedrijfswoning mag niet meer dan 30 meter bedragen of- indien dit blijkens het advies van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw van Gelderland voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is - niet meer dan 50 meter bedragen;
- b. Vrijstelling als bedoeld onder a, van dit lid, kan niet worden verleend ten aanzien van bouwpercelen, die zijn aangeduid als " Bijzondere regeling tweede bedrijfswoning", tenzij een ontheffing als bedoeld in artikel 83, eerste lid, van de Wet Geluidhinder wordt verleend.
- 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het vijfde lid, onder d, ten behoeve van het bouwen van silo's tot een hoogte van 15 meter, indien deze voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk zijn, met dien verstande, dat deze vrijstelling slechts kan worden verleend indien vooraf de agrarische en landschappelijke en natuurwetenschappelijke belangen zorgvuldig tegen elkaar zijn afgewogen.
- 8. a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het vijfde lid, onder g, voor het bouwen van windturbines binnen het agrarische bouwperceel, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ter plaatse aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;
- b. Indien de bouw van een windturbine binnen het agrarisch bouwperceel in verband met windvang niet doelmatig is, kan de vrijstelling worden verleend voor situering daarbuiten, in welk geval burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats van de turbine;
- c. De hoogte van een windturbine mag niet meer bedragen dan 30 meter.

Regels voor het bouwen buiten agrarische bouwpercelen

Algemene regels

- 9. a. Behoudens het bepaalde in het achtste lid, onder b, mag buiten de bouwpercelen niet worden gebouwd, behoudens andere bouwwerken van ondergeschikte betekenis en omvang, zoals afrasteringen, niet zijnde bouwwerken, ten behoeve van de waterhuishouding. De hoogte van deze bouwwerken mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
- b. De toepasselijkheid van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.

Vrijstelling

- 10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het negende lid, ten behoeve van het bouwen van andere bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding, waarvan de hoogte niet meer dan 1,50 meter mag bedragen.

Regels voor gastransportleidingen

11. Daar waar op de plankaart een gastransportleiding is aangeduid, mogen de gronden, als bedoeld in het eerste lid, binnen 4 meter, ter weerszijden van het hart van de leiding, tevens worden gebruikt voor de instandhouding van de aldaar voorkomende leidingen.
12. Op of in de gronden, als bedoeld in het elfde lid, mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming en ten dienste van de in dat lid genoemde leidingen worden gebouwd, mits niet hoger dan 1,50 meter.

Aanlegvergunning

13. Behoudens het bepaalde in het veertiende lid van dit artikel, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden op de in het eerste lid bedoelde gronden uit te voeren:
 - a. werken en werkzaamheden, zoals het graven, uitdiepen, draineren en slaan van putten, die wijziging van de waterhuishouding of de waterstand beogen of ten gevolge hebben;
 - b. het aanleggen of verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, indien en voor zover daarvoor geen bouwvergunning is vereist en tenzij het aanbrengen noodzakelijk is of verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - d. het ontginnen, het verlagen van de bodem of afgraven, ophogen of egaliseren van de gronden;
 - e. het aanleggen van watergangen;
 - f. het vellen of rooien van bomen, hakhout 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, een en ander indien en voor zover de Boswet niet van toepassing is;
 - g. het geheel of gedeeltelijk slopen van de op de plankaart als zodanig aangeduide monumentale en karakteristieke bebouwing.
14. Het in het dertiende lid vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, genoemd onder b, d en f, op gronden die in bouwpercelen zijn begrepen;
 - c. het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen;
 - d. het gedeeltelijk slopen van karakteristieke bebouwing, indien met dat slopen uitvoering wordt gegeven aan een bouwplan, waarvoor een bouwvergunning is verleend;
 - e. werken en werkzaamheden waarmee ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan was begonnen.
15. Werken en werkzaamheden, als bedoeld in het dertiende lid, zijn niet toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen een of meer waarden of functies van de in het eerste, tweede of vijfde lid, onder f, bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
16. Alvorens op een aanvraag om aanlegvergunning, als bedoeld in het dertiende lid, onder a tot en met f, te beschikken, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de Consulente voor het Natuurbehoud van Staatsbosbeheer van Gelderland voor zover het betreft de aspecten van natuur en landschap en van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw van Gelderland voor zover het betreft het landbouwkundig aspect.

Wijzigingsbevoegdheid

17. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de bestemming van een gedeelte van gronden, die zijn aangewezen als "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde" en waarop een agrarisch bouwperceel, als bedoeld in het vijfde lid, is aangeduid, wordt gewijzigd in de bestemming, als bedoeld in artikel 2.5 (Wonen), een en ander volgens de volgende regelen:

- a. burgemeester en wethouders gaan niet eerder tot wijziging van het plan over, dan nadat een landbouwkundig advies van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw van Gelderland is ontvangen, waaruit kan worden afgeleid of naar aanleiding waarvan kan worden gesteld, dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd;
 - b. het bouwperceel komt bij wijziging te vervallen;
 - c. de oppervlakte van het nieuw te vormen bestemmingsvlak mag niet meer dan 1.000 m² bedragen;
 - d. de situering van het nieuw te vormen bestemmingsvlak dient zodanig te zijn, dat de bedrijfswoning hierin in ieder geval is opgenomen;
 - e. het bepaalde in artikel 2.5 is op het nieuw te vormen bestemmingsvlak van overeenkomstige toepassing.
18. Indien het plan gewijzigd wordt overeenkomstig het bepaalde in het zeventiende lid, is het bepaalde in artikel 4.2, tweede tot en met zesde lid van toepassing.

Gebruiksbeplanning

19. Voor zover de gronden, als bedoeld in het eerste lid, niet zijn bebouwd, mogen zij uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de cultuur van land- en tuinbouwprodukten, alsmede als ontsluitingswegen, -paden, houtopstanden, watergangen en de onbebouwde gronden binnen de agrarische bouwpercelen mogen tevens als bedrijfserf of als tuin worden gebruikt.

Artikel 2.4 Kwekerijen

Algemene bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Kwekerijen" aangewezen gronden zijn bestemd voor kwekerijen en detailhandel in tuinbouwprodukten met daarbij behorende bouwwerken en andere werken.

Regels voor het bouwen

2. Binnen de bebouwingsvlakken mogen uitsluitend één bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen en bedrijfsgebouwen, waaronder kassen zijn begrepen, worden gebouwd.
Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
- a. de oppervlakte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan op de plankaart bij de desbetreffende bebouwingsvlakken is aangegeven;
 - b. de goothoogte van de bedrijfsbebouwing met inbegrip van de bedrijfswoning en kassen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
 - c. de goothoogte van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 2.80 meter bedragen;
 - d. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
 - e. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen, uitgezonderd die van windturbines, waarvan de hoogte niet meer dan 30 meter mag bedragen.
3. Buiten de bebouwingsvlakken mag niet worden gebouwd, behoudens andere bouwwerken van ondergeschikte betekenis en omvang en andere bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding. De hoogte van deze bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen.

Wijzigingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de bestemming van een gedeelte van gronden, die zijn aangewezen als "Kwekerijen" en waarop een bebouwingsvlak, als bedoeld in het tweede lid, is aangeduid, wordt gewijzigd in de bestemming, als bedoeld in artikel 2.5 (Wonen), een en ander volgens de volgende regelen:
- a. burgemeester en wethouders gaan niet eerder tot wijziging van het plan over, dan nadat een landbouwkundig advies van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw van Gelderland is ontvangen, waaruit kan worden afgeleid of naar

- aanleiding waarvan kan worden gesteld, dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd;
 - b. het bebouwingsvlak komt bij wijziging te vervallen;
 - c. de oppervlakte van het nieuw te vormen bestemmingsvlak mag niet meer dan 1.000 m² bedragen;
 - d. de situering van het nieuw te vormen bestemmingsvlak dient zodanig te zijn, dat de bedrijfswoning hierin in ieder geval is opgenomen;
 - e. het bepaalde in artikel 2.5 is op het nieuw te vormen bestemmingsvlak van overeenkomstige toepassing.
5. Indien het plan gewijzigd wordt overeenkomstig het bepaalde in het vierde lid is het bepaalde in artikel 4.2, tweede tot en met zesde lid van toepassing.

Gebruiksbeplanning

6. Voor zover de gronden, als bedoeld in het eerste lid, niet zijn bebouwd mogen deze uitsluitend als bedrijfserf of als tuin en/of kwekerijgrond worden gebruikt.

Artikel 2.5 Wonen

Algemene bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, bijgebouwen, erven en tuinen en de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor zover de gronden, als bedoeld in het eerste lid, met een M zijn aangeduid, zijn deze gronden mede bestemd voor het behoud en herstel van de daarop staande monumentale bebouwing.

Regels voor het bouwen

3. Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
 - a. in elk bestemmingsvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd, met uitzondering van het bestemmingsvlak waarbij of waarin de aanduiding W2 voorkomt, alwaar twee woningen aaneen mogen worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van een woning mag niet meer dan 4 meter bedragen;
 - c. de oppervlakte van een woning mag niet meer dan 150 m² bedragen;
 - d. voor zover gronden, als bedoeld in het eerste lid, met een K zijn aangeduid, zijn burgemeester en wethouders bevoegd om nadere eisen te stellen aan de kapvorm, en goothoogte van het daarop staande, uit cultuurhistorisch oogpunt karakteristieke gebouw;
 - e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 65 m² bedragen;
 - f. onverminderd het bepaalde onder e, mag één stalruimte worden gebouwd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 20 m² mag bedragen;
 - g. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 2,80 meter bedragen;
 - h. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op of in de gronden, die zijn gelegen op ten minste 3 meter achter de lijn, waarin de voorgevel is geplaatst;
 - i. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2,5 meter bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van andere bouwwerken, die zijn gelegen voor de voorgevel van een woning of het denkbeeldig verlengde daarvan, niet meer dan 0,75 meter mag bedragen;
 - j. van de oppervlakte van de bij eenzelfde woning behorende gronden, als bedoeld in het eerste lid, moet ten minste 60 % onbebouwd en onoverdekt blijven.

Aanlegvergunning

4. Behoudens het bepaalde in het vijfde lid van dit artikel, is het verboden de op de plankaart als zodanig aangeduide monumentale en karakteristieke bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning).
5. Het in het vierde lid vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;

- b. het gedeeltelijk slopen van karakteristieke bebouwing, indien met dat slopen uitvoering wordt gegeven aan een bouwplan, waarvoor een bouwvergunning is verleend;
 - c. werken en werkzaamheden waarmee ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan was begonnen.
6. Werken en werkzaamheden, als bedoeld in het vierde lid, zijn niet toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen een of meer waarden of functies van de in het tweede of derde lid, onder d, bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Wijzigingsbevoegdheid

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ten behoeve van één of meer agrarische bouwpercelen te wijzigen in die zin, dat de bestemming van de gronden die zijn aangewezen als "Wonen" en voor zover deze grenzen aan gronden, als bedoeld in artikel 2.1 (Agrarisch gebied) wordt gewijzigd in die van "Agrarisch gebied" en voor zover deze grenzen aan gronden, als bedoeld in artikel 2.2 (Agrarisch gebied met landschapswaarde) wordt gewijzigd in die van "Agrarisch gebied met landschapswaarde", een en ander volgens de volgende regelen:
- a. de situering van het nieuw te vormen agrarische bouwperceel dient zodanig te zijn, dat de gronden met de te wijzigen bestemming geheel in het bouwperceel zijn begrepen en dat het voor het overige direct aansluit aan die gronden;
 - b. de oppervlakte van het nieuw te vormen bouwperceel mag niet meer dan 0,8 ha bedragen;
 - c. burgemeester en wethouders gaan niet eerder tot wijziging van het plan over, dan nadat een advies van de Provinciale Dienst Landinrichting en Landbouw van Gelderland is ontvangen, waaruit kan worden afgeleid of naar aanleiding waarvan kan worden gesteld, dat, indien het betreft een wijziging in "Agrarisch gebied", daartegen uit landbouwkundig oogpunt, danwel, indien het betreft een wijziging in "Agrarisch gebied met landschapswaarde", daartegen uit landbouwkundig en landschappelijk oogpunt geen bezwaar bestaat;
 - d. afhankelijk van de bestemming, waarin de gronden die als "Wonen" waren aangewezen, zijn gewijzigd, is op het nieuw gevormde agrarisch bouwperceel artikel 2.1 of artikel 2.2 van toepassing.
8. Indien het plan gewijzigd wordt overeenkomstig het bepaalde in het zevende lid, is het bepaalde in artikel 4.2, tweede tot en met zesde lid van toepassing.

Gebruiksbeplanning

9. Voor zover de gronden, als bedoeld in het eerste lid, niet zijn bebouwd, mogen daarop uitsluitend erven en tuinen worden aangelegd en mogen deze gronden uitsluitend als zodanig worden gebruikt.

Artikel 2.6 Handel en bedrijf

Algemene bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Handel en bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, niet zijnde detailhandelsbedrijven, onder elk waarvan ten hoogste één bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen zijn begrepen, met de nadere bestemming van elk der bestemmingsvlakken, die hierna is vermeld bij de code, waarmee het desbetreffende vlak op de plankaart is aangeduid:

code	nadere bestemming
HBa	aannemersbedrijf
HBas	autospuitbedrijf

code	nadere bestemming
HBg	groothandels- en opslagbedrijf ten behoeve van eieren
HBr	rijwielherstellersbedrijf
HBk	kantoor ten behoeve van bedrijven, welke zijn toegestaan op grond van het eerste lid van artikel 2.1 van deze voorschriften, dan wel op grond van het derde lid, onder g, van artikel 2.1 indien van de daar aangegeven wijzigingsbevoegdheid gebruik is gemaakt

Regels voor het bouwen

Algemene regels

2. Voor het bouwen binnen de bebouwingsvlakken gelden de volgende eisen:
 - a. de oppervlakte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan op de plankaart bij het desbetreffende bebouwingsvlak is aangegeven;
 - b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen, uitgezonderd die van windturbines, waarvan de hoogte niet meer dan 30 meter mag bedragen;
 - d. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
 - e. indien de bedrijfswoning niet deel uitmaakt van een bedrijfsgebouw, dan mag de goothoogte niet meer dan 4 meter bedragen;
 - f. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 65 m² bedragen;
 - g. overminderd het bepaalde onder f, mag één stalruimte worden gebouwd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 20 m² mag bedragen;
 - h. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 2,80 meter bedragen.
3. Buiten de bebouwingsvlakken mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

Detailhandel

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid, aanhef, ten behoeve van het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel in goederen, welke ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld, mits deze detailhandelsuitoefening een wezenlijk bestanddeel van de totale bedrijfsuitoefening uitmaakt en de detailhandel in die goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt zowel ter plaatse als in rechtstreeks verband met de uitoefening van dat bedrijf.

Wijzigingsbevoegdheid

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de bestemming van een gedeelte van gronden, die zijn aangewezen als "Handel en bedrijf" en waarop een bebouwingsvlak, als bedoeld in het tweede lid, is aangeduid, wordt gewijzigd in de bestemming, als bedoeld in artikel 2.5 (Wonen), een en ander volgens de volgende regelen:
 - a. burgemeester en wethouders gaan niet eerder tot wijziging van het plan over, dan nadat is vastgesteld, dat ter plaatse geen bedrijf meer is gevestigd;
 - b. het bebouwingsvlak komt bij wijziging te vervallen;
 - c. de oppervlakte van het nieuw te vormen bestemmingsvlak mag niet meer dan 1000 m² bedragen;
 - d. de situering van het nieuw te vormen bestemmingsvlak dient zodanig te zijn, dat de bedrijfswoning hierin in ieder geval is opgenomen;
 - e. het bepaalde in artikel 2.5 is op het nieuw te vormen bestemmingsvlak van overeenkomstige toepassing.
6. Indien het plan gewijzigd wordt overeenkomstig het bepaalde in het vierde lid is het bepaalde in artikel 4.2, tweede tot en met het zesde lid van toepassing.

Gebruiksbeplanning

7. Voor zover de gronden, als bedoeld in het eerste lid, niet zijn bebouwd, mogen daarop uitsluitend tuinen, erven en bedrijfserven worden aangelegd en mogen deze gronden uitsluitend als zodanig worden gebruikt.

Artikel 2.7 Natuurgebied

Algemene bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Natuurgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden, waaronder hier begrepen zijn geologische, bodemkundige, geomorfologische en biologische waarden.

Regels omtrent het bouwen

2. Op of in de gronden, als bedoeld in het eerste lid, mag niet worden gebouwd.
3. Voor zover betreft de gronden, als bedoeld in het eerste lid, is de toepasselijkheid van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening hierbij uitgesloten.

Aanlegvergunning

4. Behoudens het bepaalde in het vijfde lid van dit artikel, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden op de gronden, als bedoeld in het eerste lid, uit te voeren:
 - a. werken en werkzaamheden, zoals het graven, uitdiepen, draineren en slaan van putten, die wijziging van de waterhuishouding of de waterstand beogen of ten gevolge hebben;
 - b. het aanleggen of verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, indien en voor zover daarvoor geen bouwvergunning is vereist en tenzij het aanbrengen noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - d. het ontginnen, verlagen van de bodem of afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - e. het aanleggen van watergangen;
 - f. het vellen of rooien van bomen, hakhout 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, een en ander indien en voor zover de Boswet niet van toepassing is;
 - g. het aanleggen van boomgaarden;
 - h. het bebossen van gronden;
 - i. het scheuren van grasland.
5. Het in het vierde lid vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden waarmee ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan was begonnen.
6. Werken en werkzaamheden, als bedoeld in het vierde lid, zijn niet toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen een of meer waarden of functies van de in het eerste lid bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
7. Alvorens op een aanvraag om aanlegvergunning, als bedoeld in het vierde lid, te be-

schikken, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de Consulent voor het Natuurbehoud van Staatsbosbeheer van Gelderland.

Artikel 2.8 Houtopstanden

Algemene bestemmingomschrijving

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Houtopstanden" aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en herstel van de aldaar voorkomende houtopstanden.

Regels omtrent het bouwen

2. Op of in de gronden, als bedoeld in het eerste lid, mag niet worden gebouwd.
3. Voor zover betreft de gronden, als bedoeld in het eerste lid, is de toepasselijkheid van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening hierbij uitgesloten.

Aanlegvergunning

4. Behoudens het bepaalde in het vijfde lid van dit artikel, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden op de gronden, als bedoeld in het eerste lid, uit te voeren:
 - a. werken en werkzaamheden, zoals het graven, uitdiepen, draineren en slaan van putten, die wijziging van de waterhuishouding of de waterstand beogen of ten gevolge hebben;
 - b. het aanleggen of verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, indien en voor zover daarvoor geen bouwvergunning is vereist en tenzij het aanbrengen noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - d. het ontginnen, verlagen van de bodem of afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - e. het aanleggen van watergangen;
 - f. het vellen of rooien van bomen, hakhout 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, een en ander indien en voor zover de Boswet niet van toepassing is;
 - g. het aanleggen van boomgaarden.
5. Het in het vierde lid vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden waarmee ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan was begonnen.
6. Werken en werkzaamheden, als bedoeld in het vierde lid van dit artikel, zijn niet toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen een of meer waarden of functies van de in het eerste lid bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
7. Alvorens op een aanvraag om aanlegvergunning, als bedoeld in het vierde lid van dit artikel, te beschikken, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de Consulent voor het Natuurbehoud van Staatsbosbeheer van Gelderland.

Artikel 2.9 Sportdoeleinden

Algemene bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Sportdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvelden, oefenterreinen en de daarbij behorende parkeeraccommodatie.

Regels voor het bouwen

2. Op of in de gronden, als bedoeld in het eerste lid, mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan in de onderstaande tabel bij de desbetreffende bouwwerken is aangegeven:

ander bouwwerk	maximum hoogte
ballenvangers	10 m
lichtmasten	15 m
overige andere bouwwerken	3 m

Artikel 2.10 Groenvoorzieningen

Algemene bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor afschermende beplanting alsmede voor plaatselijke ontsluiting ten behoeve van de aangrenzende bestemming "Sportdoeleinden".

Regels voor het bouwen

2. Op of in de gronden, als bedoeld in het eerste lid, mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 2,50 meter mag bedragen.

Artikel 2.11 Educatief centrum

Algemene bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Educatief centrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor een vormingscentrum ten behoeve van natuuronderricht.

Regels voor het bouwen

2. Op of in de gronden, als bedoeld in het eerste lid, mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd, die blijkens hun aard en indeling uitsluitend dienen voor dag- en nachtverblijf, waaronder ten hoogste één dienstwoning en daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken zijn begrepen.
Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
 - a. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - c. de inhoud van de dienstwoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
 - d. de oppervlakte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - e. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 65 m² bedragen;
 - f. onverminderd het bepaalde onder e, mag één stalruimte worden gebouwd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 20 m² mag bedragen;
 - g. indien de dienstwoning niet deel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag de goothoogte niet meer dan 4 meter bedragen;
 - h. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 2,80 meter bedragen;

- i. voor zover de gronden, als bedoeld in het eerste lid, met een K zijn aangeduid, zijn burgemeester en wethouders bevoegd om nadere eisen te stellen aan de kapvorm en goothoogte van het daarop staande, uit cultuurhistorisch oogpunt karakteristieke gebouw.

Aanlegvergunning

3. Behoudens het bepaalde in het vierde lid van dit artikel, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de op de plankaart als zodanig aangeduide karakteristieke bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.
4. Het in het derde lid vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. het gedeeltelijk slopen van karakteristieke bebouwing, indien met dat slopen uitvoering wordt gegeven aan een bouwplan, waarvoor een bouwvergunning is verleend;
 - c. werken en werkzaamheden, waarmee ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan was begonnen.
5. Werken en werkzaamheden, als bedoeld in het derde lid, zijn niet toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen een of meer waarden of functies van de in het tweede lid, onder i, bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, onevenredig worden of kunnen aangetast, dan wel de mogelijkheden tot het herstel van die waarden of functies onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Gebruiksbeplanning

6. Voor zover de gronden, als bedoeld in het eerste lid, niet zijn bebouwd, mogen daarop uitsluitend erven en tuinen worden aangelegd en mogen deze gronden uitsluitend als zodanig worden gebruikt.

Artikel 2.12 Bijzondere doeleinden

Algemene bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Bijzondere doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor scholen en/of voor sociaal-culturele voorzieningen.

Regels voor het bouwen

2. Op of in de gronden, als bedoeld in het eerste lid, mogen uitsluitend aan de bestemming dienstbare gebouwen, één dienstwoning en daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

 - a. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - c. de inhoud van de dienstwoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
 - d. de oppervlakte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - e. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 65 m² bedragen;
 - f. onverminderd het bepaalde onder e, mag één stalruimte worden gebouwd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 20 m² mag bedragen;
 - g. indien de dienstwoning niet deel uitmaakt van het hoofdgebouw, mag de goothoogte niet meer dan 4 meter bedragen;
 - h. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 2,80 meter bedragen.

Gebruiksbeplanning

3. Voor zover de gronden, als bedoeld in het eerste lid, niet zijn bebouwd, mogen daarop uitsluitend verhardingen en tuinen worden aangelegd en mogen deze gronden uitsluitend als zodanig worden gebruikt.

Artikel 2.13 Nutsbedrijf

Algemene bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Nutsbedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor een tussenstation ten dienste van een elektriciteitsbedrijf.

Regels voor het bouwen

2. Binnen het bebouwingsvlak mogen uitsluitend aan de bestemming dienstbare bouwwerken, waaronder geen dienstwoningen zijn begrepen, worden gebouwd.
Voor het bouwen gelden de volgende eisen:
 - a. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - b. de hoogte van de bebouwing mag niet meer dan 25 meter bedragen;
 - c. de oppervlakte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
3. Buiten het bebouwingsvlak mogen uitsluitend andere bouwwerken van ondergeschikte betekenis, zoals afrasteringen, worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen, en aan de bestemming dienstbare open staalconstructies, waarvan de hoogte niet meer dan 25 meter mag bedragen.

Gebruiksbeplanning

4. Voor zover de gronden, als bedoeld in het tweede lid, niet zijn bebouwd, mogen daarop uitsluitend verhardingen en groenvoorzieningen worden aangelegd en mogen deze gronden uitsluitend als zodanig worden gebruikt.
5. Voor zover de gronden, als bedoeld in het derde lid, niet zijn bebouwd, mogen deze gronden uitsluitend worden gebruikt als agrarisch gebied.

Artikel 2.14 Wegen

Algemene bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Wegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met de daarbij behorende bermen, groenvoorzieningen, parkeeraccommodatie, taluds, sloten en andere daarbij behorende werken, een en ander overeenkomstig de profielen die op de plankaart zijn aangegeven.

Regels voor het bouwen

2. Voor zover de gronden, als bedoeld in het eerste lid, gearceerd zijn aangegeven, mogen daarop uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 12 meter mag bedragen.
3. Voor zover de gronden, als bedoeld in het eerste lid, niet gearceerd zijn aangegeven, mogen daarop uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen, behoudens palen en masten, waarvan de hoogte niet meer dan 7 meter mag bedragen.
4. Voor zover de gronden, als bedoeld in het eerste lid, op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring tevens als "Spoorwegen" zijn aangewezen, is op die gronden artikel 2.15 mede van toepassing.

Regels voor hoogspanningsleidingen

5. Daar waar op de plankaart een hoogspanningsleiding is aangeduid, mogen gronden, als bedoeld in het eerste lid, tevens worden gebruikt voor de instandhouding van de aldaar voorkomende leiding.

Artikel 2.15 Spoorwegen

Algemene bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Spoorwegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorwegen.

Regels voor het bouwen

2. Op of in de gronden, als bedoeld in het eerste lid, mogen uitsluitend bij spoorwegen behorende andere bouwwerken, zoals ahobs, relaïskasten, palen en masten worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen, behoudens palen en masten en openstaande ahobs, waarvan de hoogte niet meer dan 9 meter mag bedragen.
3. Voor zover de gronden, als bedoeld in het eerste lid, op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring tevens als "Wegen" zijn aangewezen, is op die gronden artikel 2.14 mede van toepassing.

Regels voor hoogspanningsleidingen

4. Daar waar op de plankaart een hoogspanningsleiding is aangeduid, mogen de gronden, als bedoeld in het eerste lid, tevens worden gebruikt voor de instandhouding van de aldaar voorkomende leiding.

Artikel 2.16 Watergang

Algemene bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Watergang" aangewezen gronden zijn bestemd voor watergangen ten behoeve van afwatering met daarbij behorende bermen, taluds, groenvoorzieningen en daarbij behorende andere werken.

Regels voor het bouwen

2. Op of in de gronden, als bedoeld in het eerste lid, mogen uitsluitend aan de bestemming dienstbare andere bouwwerken worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 1,50 meter mag bedragen.

Regels voor hoogspanningsleidingen

3. Daar waar op de plankaart een hoogspanningsleiding is aangeduid, mogen de gronden, als bedoeld in het eerste lid, tevens worden gebruikt voor de instandhouding van de aldaar voorkomende leiding.

HOOFDSTUK 3 VOORSCHRIFTEN OMTRENT HET GEBRUIK VAN GRONDEN EN OPSTALLEN

Artikel 3.1 Gebruiksbepalings van gronden en opstallen

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens deze voorschriften ten aanzien van het gebruik van deze gronden en opstallen bepaalde.
2. Een verboden gebruik, als bedoeld in het eerste lid, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:
 - a. als staan- of ligplaats van onderkomens, mobiele kampeermiddelen en demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor verkoop van etenswaren en/of dranken;
 - b. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, vaar- en voertuigen en onderdelen daarvan;
 - c. voor het opgeslagen hebben van gereede en onklare machines en vaar- en voertuigen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is in verband met het krachtens de bestemming toegestane agrarische grondgebruik;
 - d. als opslag-, stort- of bergplaats van andere dan onder c genoemde al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en produkten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met de verwerking van de bestemming of met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.
3. Een verboden gebruik, als bedoeld in het eerste lid, is behalve het gebruik, als bedoeld in het tweede lid, in ieder geval ook het gebruik van gronden, als bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2, 2.3, 2.7 en 2.8:
 - a. als sport- en wedstrijdterrein, kampeer- of caravanterrein, dagcamping en parkeerterrein;
 - b. voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen;
 - c. voor militaire oefeningen, waarbij motorvoertuigen worden gebruikt.
4. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan, zolang in de aard van dat gebruik geen wijziging wordt aangebracht, dan wel deze wijziging een vermindering van de strijdigheid met het plan inhoudt.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste, het tweede en het derde lid, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
6. Onder alle omstandigheden wordt door dringende redenen gerechtvaardigd, dat gronden, als bedoeld in de artikelen 2.3 en 2.7 niet worden gebruikt als in het tweede en derde lid is omschreven.

HOOFDSTUK 4 ALGEMENE VRIJSTELLINGS- EN WIJZIGINGSBEPALINGEN

Artikel 4.1 Algemene vrijstellingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan :
 - a. voor afwijkingen van deze voorschriften ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes of andere bouwwerken van openbaar nut, indien deze redelijkerwijs niet kunnen worden ondergebracht in nabij gelegen bebouwing en voor zover deze - indien het gebouwtjes betreft - geen grotere inhoud hebben dan 50 m³ en geen grotere goothoogte dan 3 meter, en - indien het andere bouwwerken betreft - geen grotere oppervlakte hebben dan 4 m² en geen grotere hoogte dan 3 meter; van de hoogtebepaling zijn uitgezonderd antennes, lichtmasten en ontluchtingspijpen;
 - b. indien en voor zover afwijkingen - ten aanzien van bestemmingsgrenzen, indeling van wegen en kruispunten, groenstroken en bebouwingsgrenzen - noodzakelijk zijn, ofwel ter aanpassing aan de bij de uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, dan wel ter verkrijging van de meest doelmatige verkaveling van de betreffende grond en mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven, niet meer dan 10 meter bedraagt;
 - c. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven dakhellingpercentages en goothoogte en hoogte van bouwwerken, onderlinge afstand tussen gebouwen, oppervlakte der bebouwing en bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10 % van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages.
2. Een in het eerste lid bedoelde vrijstelling kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met de bepalingen van het plan en/of de verwezenlijking van de bestemming volgens dit plan of de handhaving van de verwerkelijkte bestemming overeenkomstig dit plan onmogelijk maakt, en dit niet door het stellen van voorwaarden aan deze vrijstelling kan worden voorkomen.
3. Op het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1 onder a en b is de in artikel 4.4 opgenomen procedure van toepassing (publicatie).
4. Op het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1 onder c is de in artikel 4.3 opgenomen procedure van toepassing (aanschrijving).
5. Het bepaalde in lid 1, sub c is niet van toepassing op bouwwerken als bedoeld in artikel 5.2 van deze voorschriften (overgangsbepaling).

Artikel 4.2 Algemene wijzigingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien en voor zover dringende redenen, die na het vaststellen van het plan te hunner kennis zijn gekomen, hiertoe aanleiding geven en voor zover het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet wordt geschaad:
 - a. een bestemmingsgrens tussen twee bestemmingsvlakken zodanig te wijzigen, dat het kleinste bestemmingdvak met niet meer dan 10 % wordt verkleind of vergroot;
 - b. een bebouwingsgrens zodanig te wijzigen, dat het bebouwingsvlak met niet meer dan 10 % wordt vergroot.
2. Het ontwerp van een wijziging ligt gedurende 14 dagen ter inzage. De nederlegging wordt bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in een plaatselijk dagblad. Gedurende de termijn van ter visie legging kunnen belanghebbenden tegen het ontwerp van de wijziging schriftelijk bezwaren indienen bij het College van Burgemeester en Wethouders.

3. Aan indieners van een bezwaarschrift wordt de gelegenheid geboden hun bezwaren mondeling toe te lichten.
4. Het besluit tot vaststelling van een wijziging vermeldt in ieder geval wat omtrent de ingekomen bezwaren is overwogen. Aan indieners van een bezwaarschrift wordt een afschrift van het besluit tot vaststelling gezonden.
5. Bij de inzending van een plan ter goedkeuring, als bedoeld in artikel 11, derde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, worden tevens de ingekomen bezwaarschriften overgelegd.
6. Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van de beslissing van Gedeputeerde Staten inzake de goedkeuring van een besluit tot wijziging aan de indieners van een bezwaarschrift.

Artikel 4.3 Procedure bij de vrijstelling (aanschrijving)

Een beslissing omtrent het verlenen van een vrijstelling wordt niet genomen dan nadat eigenaren en gebruikers van aangrenzende en nabij gelegen gronden en opstallen gedurende 14 dagen na de dag, waarop zij van het voornemen tot vrijstelling kennis hebben kunnen nemen, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk bezwaren tegen die voorgenomen vrijstelling bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen.

Artikel 4.4 Procedure bij vrijstelling (publicatie)

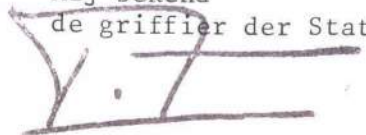
Een beslissing omtrent het verlenen van een vrijstelling wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden, gedurende 14 dagen, na publicatie van het voornemen tot het verlenen van vrijstelling in een plaatselijk dagblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk bezwaren tegen die voorgenomen vrijstelling bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen.

Artikel 4.5 Beroep op de gemeenteraad

De gemeenteraad neemt binnen drie maanden na het instellen van een beroep, als bedoeld in artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een beslissing, doch is bevoegd deze eenmaal voor niet langer dan twee maanden te verdagen.

Goedkeuring onthouden aan
a artikel 2.1, lid 3, sub a en c en lid 5
b artikel 2.2, lid 3
c artikel 2.2, lid 5, sub a, de zinsnede:
"met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte
van elk bedrijfscomplex niet meer dan 2.500 m²
mag bedragen"
d artikel 2.3, lid 3
e artikel 2.3, lid 5, sub a, de zinsnede: "met
dien verstande dat de bebouwde oppervlakte
van elk bedrijfscomplex niet meer dan 2.500 m²
mag bedragen"
Overigens goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland, d.d. 29 juni 1984, nr. RO1941/5-ROV/G5211.

Mij bekend
de griffier der Staten



HOOFDSTUK 5 STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 5.1 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 2.1, dertiende lid, 2.2, veertiende lid, 2.3, dertiende lid, 2.5, vierde lid, 2.7, vierde lid, 2.8, vierde lid, 2.11, derde lid en 3.1, eerste lid, wordt hierbij als een strafbaar feit aangeduid.

Artikel 5.2 Overgangsbepaling bouwwerken

1. Bouwwerken, of delen van bouwwerken, welke op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp van dit plan aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning kunnen worden gebouwd, en welke afwijken van het plan, mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits daardoor de kwantitatieve afwijking niet wordt vergroot en de aard van het bouwwerk niet wordt veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien zij door een calamiteit mochten zijn teniet gegaan, mits de aanvraag om een bouwvergunning wordt ingediend binnen twee jaren na de dag waarop de calamiteit eindigde, behoudens onteigening overeenkomstig de wet. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering in verband met het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid, sub a, voor het vergroten van de afmetingen en de inhoud van bestaande bouwwerken met ten hoogste 25 % en de bouw of het vergroten van bij een woning behorende bijgebouwen, mits door zodanige bouw of vergroting:
 - a. indien het bijgebouwen en een stalruimte betreft de totale oppervlakte van 65 m², respectievelijk 20 m² niet wordt overschreden en de goothoogte niet meer dan 2,80 meter zal bedragen;
 - b. indien het een woning met één bouwlaag betreft de totale oppervlakte van 140 m² niet wordt overschreden;
 - c. indien het een woning betreft met twee bouwlagen de totale oppervlakte van 70 m² niet wordt overschreden.
3. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid, mag de inhoud van bedoelde woningen met kap ten minste 375 m³ bedragen.
4. Het bepaalde in het tweede en derde lid van dit artikel, is niet van toepassing op noodwoningen, die op de plankaart als zodanig met een N zijn aangeduid en die voorkomen op de lijst van adressen, die als bijlage bij deze voorschriften is opgenomen.

Artikel 5.3 Slotbepaling

Het plan kan worden aangehaald als Bestemmingsplan Broekland-Woudhuis.

Vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit

van 17 maart 1983, nr. 56084.

De secretaris,

De voorzitter,



BIJLAGE

Lijst van adressen van noodwoningen

Beemterweg 62/2

Drostendijk 60

Kraaienjagersweg 15

Nieuw Schuilenburg 23

Wikkeweg 44 (a)

Ijsseldijk 60