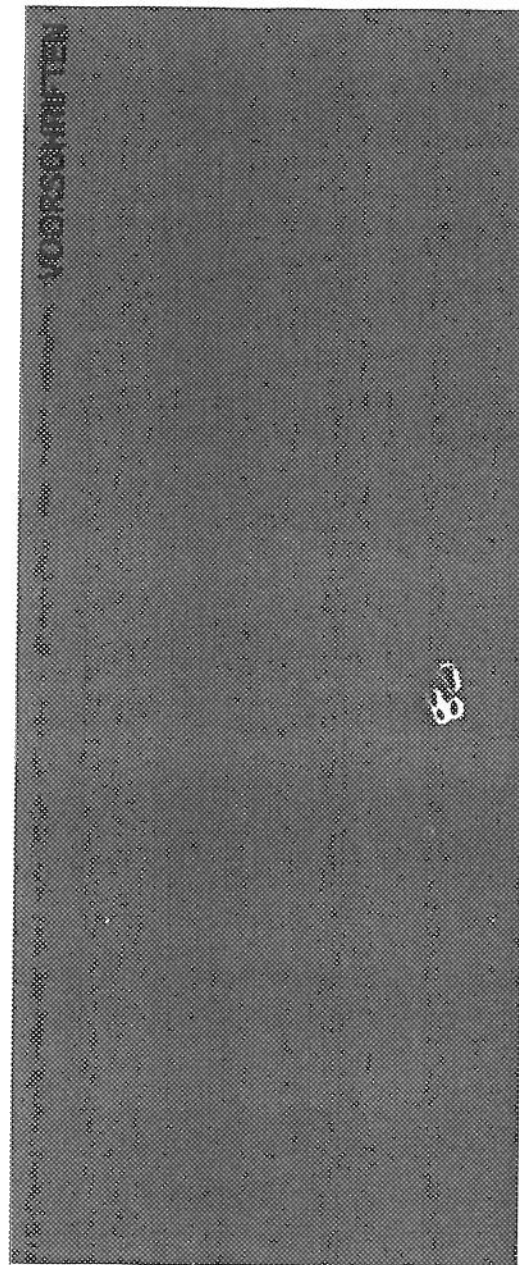


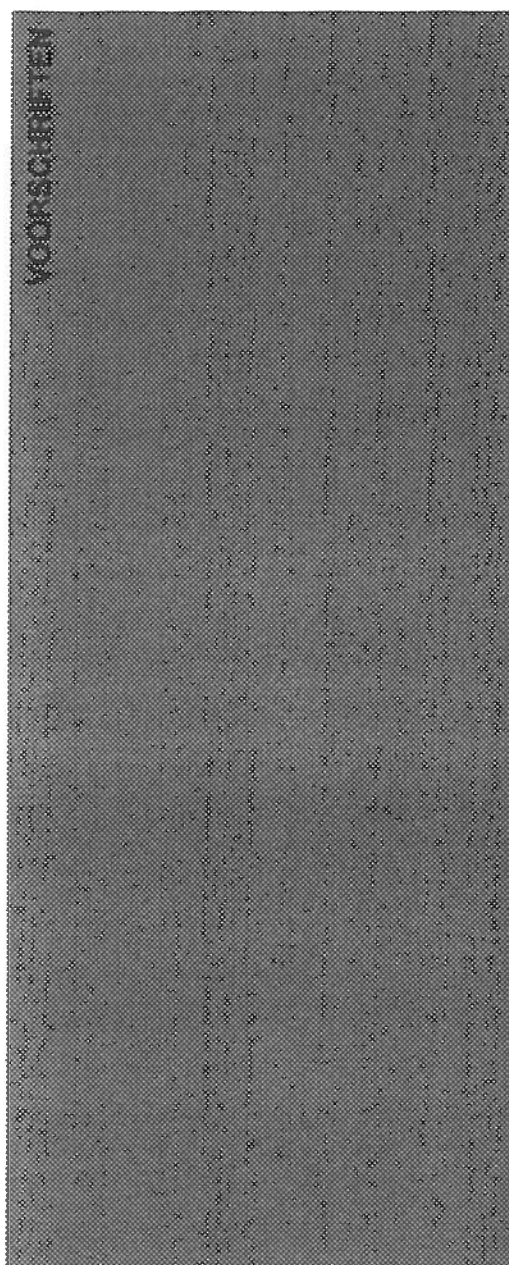
## Voorschriften



## Inhoudsopgave

### Voorschriften

|                    |                                                                                       |           |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Algemene bepalingen</b>                                                            | <b>3</b>  |
| Artikel 1          | Begripsomschrijving                                                                   | 3         |
| Artikel 2          | Wijze van meten                                                                       | 5         |
| Artikel 3          | Dubbeltelbepalingen                                                                   | 5         |
| <br>               |                                                                                       |           |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestemmingsbepalingen</b>                                                          | <b>6</b>  |
| Artikel 4          | Woondoeleinden                                                                        | 6         |
| Artikel 5          | Werkdoeleinden                                                                        | 7         |
| Artikel 6          | Maatschappelijke doeleinden                                                           | 8         |
| Artikel 7          | Groenvoorzieningen                                                                    | 8         |
| Artikel 8          | Verblijfsdoeleinden                                                                   | 9         |
| Artikel 9          | Verkeersdoeleinden                                                                    | 9         |
| Artikel 10         | Recreatieve doeleinden                                                                | 9         |
| Artikel 11         | Water                                                                                 | 10        |
| <br>               |                                                                                       |           |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Bijzondere bepalingen</b>                                                          | <b>12</b> |
| Artikel 12         | Gebruiksbeepalingen                                                                   | 12        |
| Artikel 13         | Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening                                       | 13        |
| Artikel 14         | Algemene vrijstelling                                                                 | 13        |
| Artikel 15         | Wijzigingsbevoegdheid                                                                 | 13        |
| Artikel 16         | Overgangsbepalingen                                                                   | 14        |
| Artikel 17         | Strafbepalingen                                                                       | 15        |
| Artikel 18         | Titel                                                                                 | 15        |
| <br>               |                                                                                       |           |
| <b>Bijlagen</b>    |                                                                                       |           |
| Bijlage 1          | Criteria voor het verlenen van vrijstelling t.b.v. een beroeps- of bedrijfsactiviteit |           |
| Bijlage 2          | Lijst van bedrijfstypen                                                               |           |



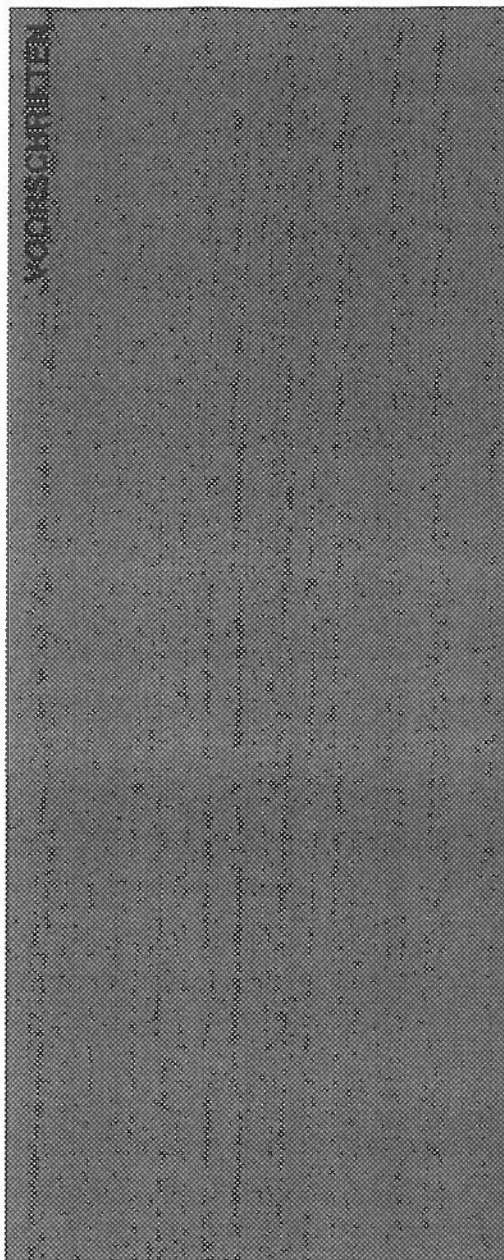
## Hoofdstuk 1

## Algemene bepalingen

### Artikel 1

### Begripsbepalingen

- a. *het plan*  
het bestemmingsplan Klaarbeek van de gemeente Epe;
- b. *de plankaart*  
de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, nr. SE 07 300 / 903.059;
- c. *bestemmingsvlak*  
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming;
- d. *bestemmingsgrens*  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
- e. *bouwwlak*  
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- f. *bouwgrens*  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
- g. *bouwen*  
het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een bouwwerk;
- h. *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;
- i. *bouwperceel*  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan;
- j. *gebouw*  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;



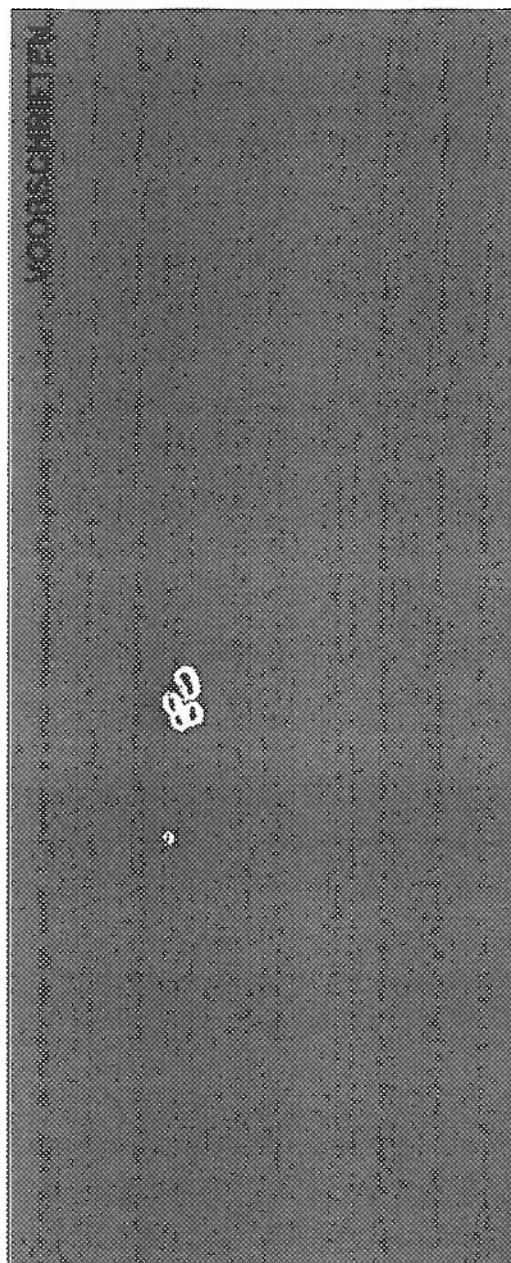
- k. *bouwlaag*  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balken is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- l. *onderbouw*  
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,50 m boven peil is gelegen;
- m. *bestaand*
  - bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de ter inzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
  - bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
- n. *bijgebouw*  
een niet voor bewoning bestemd vrijstaand gebouw, zoals een schuurtje of een autoberging, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen woning;
- o. *aanbouw*  
een al of niet voor bewoning bestemd gedeelte van een woning, in één bouwlaag aan die woning aangebouwd;
- p. *peil*
  - a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
  - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- q. *straatmeubilair*  
de op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas en andere inzamelbakken, kunstwerken, speeltoestellen, informatie- en reclameconstructies, halteaanwijzingen, parkeerregulerende constructies, rijwielstandaards, commerciële voorzieningen, gedenktekens enabri's;
- r. *woning*  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouding;
- s. *dagrecreatie*  
een vorm van recreatie in de openlucht, waarbij er geen sprake is van overnachtingsmogelijkheden, dan wel het beoefenen van lawaaisporten.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

- 1    Bij het toepassen van de voorschriften wordt als volgt gemeten:
  - a.   oppervlakte van een gebouw  
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van gevels (en/of het hart van gemeenschappelijk scheidsmuren);
  - b.   hoogte van een bouwwerk  
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen niet meegerekend;
  - c.   goothoogte van een gebouw  
van de hoogte van de horizontale snijlijn van het overwegende dakvlak met het overwegende buitenste gevelvlak tot aan het peil;
  - d.   bouwlaag  
voor begane grondlaag: van peil tot aan onderkant vloer eerste verdieping, voor verdieping: onderkant vloer tot onderkant vloer/dak:  
max 4 meter voor woningen, max 7 meter voor de begane grond van bedrijven en overigens 4 meter.
- 2    Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens niet meer dan 1 meter wordt overschreden.

## **Artikel 3      Dubbeltebepaling**

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen

### Artikel 4 Woondoeleinden

#### 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, alsmede ter plaatse van de aanduiding Vij voor een verenigingsgebouw.

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegestaan woningen, aan- en bijgebouwen, tuinen, erven, speel- en parkeervoorzieningen, wegen, paden, water, geluidwerende voorzieningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### 2 Bebouwingsvoorschriften

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:

- a. de bebouwing mag niet meer bouwlagen bevatten dan op de plankaart is aangegeven;
- b. wanneer binnen een bestemmingsvlak bouwgrenzen zijn aangegeven, mogen woningen alleen hierbinnen gerealiseerd worden;
- c. middels een aanduiding op de plankaart is in een aantal bestemmingsvlakken het maximum aantal toegestane woningen aangegeven;
- d. de afstand tussen de achtergevels van woningen dient ten minste 14 meter te bedragen;
- e. bij iedere woning mogen op een afstand van tenminste 3 meter achter (de verlengden van) de voor- en zijgevels van de woningen aanbouwen en bijgebouwen worden gebouwd;
- f. bij vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap woningen dient de afstand van de vrijliggende zijgevels van de woning minimaal 1,5 meter uit de erfrens te zijn;
- g. de totale oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen per woning mag max. 60m<sup>2</sup> bedragen, met een maximum van 50% van de onder e bedoelde gronden, die niet bebouwd zijn met de woning;
- h. daar waar op de plankaart een aanduiding I is opgenomen, mag de totale oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen niet meer bedragen dan op het moment van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan aanwezig is;
- i. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 meter bedragen en de goothoogte van een aanbouw mag maximaal gelijk zijn aan de hoogte van de begane grondlaag van de woning waartegen aan wordt gebouwd;
- j. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag max. bedragen:
  1. 10 meter voor palen en masten;
  2. 5 meter voor geluidwerende voorzieningen;
  3. 3 meter voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. in het bestemmingsvlak met de aanduiding Vij mag op de begane grond of in de onderbouw een verenigingsgebouw met een inhoud van maximaal 600 m<sup>3</sup> gerealiseerd worden.

## Artikel 5      Werkdoeleinden

### 1.    *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor werkdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor :

- a.    bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder categorie 1, met daar bij behorende;
- b.    wonen, uitsluitend t.b.v. de activiteiten onder a. , dan wel in combinatie met een praktijkruimte.

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegestaan ge bouwen, woningen, aan- en bijgebouwen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen en geluidwerende voorzieningen.

### 2.    *Bebouwingsvoorschriften*

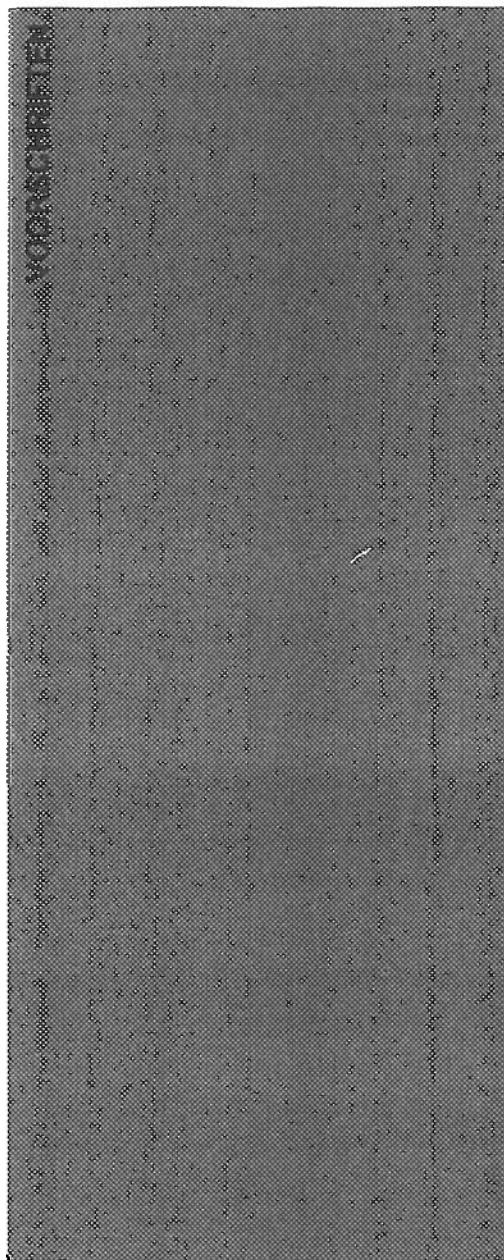
Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:

- a.    bebouwing mag niet meer bouwlagen bevatten dan op de plankaart is aangegeven;
- b.    dat bij ieder woning een ruimte ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, dan wel ten behoeve van het uitoefenen van een vrij beroep of praktijkruimte aanwezig moet zijn;
- c.    de totale oppervlakte van bijgebouwen per woning mag niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>;
- d.    ieder bouwperceel mag voor maximaal 60% worden bebouwd;
- e.    de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 meter bedragen en de goothoogte van een aanbouw mag maximaal gelijk zijn aan de hoogte van de begane grondlaag van de woning waartegen aan wordt gebouwd;
- f.    de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag max. bedragen:
  1.    10 meter voor palen en masten;
  2.    5 meter voor geluidwerende voorzieningen;
  3.    3 meter voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 3.    *Vrijstelling*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaal de in lid 1 sub a. voor bedrijfsactiviteiten die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede voor bedrijven, die zijn opgenomen in categorie 2.

Vrijstelling wordt slechts dan verleend indien de bedrijfsactiviteiten waarvoor vrijstelling wordt aangevraagd qua milieubelasting zijn te vergelijken met bedrijfsactiviteiten die volgens de voorschriften voor het betreffende gebied zijn toegestaan.



## Artikel 6 Maatschappelijke doeleinden

### 1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn voor een oppervlakte van ten hoogste 200 m<sup>2</sup> bestemd voor onderwijsdoeleinden, sociaal-medische doeleinden, sociaal-culturele doeleinden, levensbeschouwelijke doeleinden, doeleinden van sport en sportieve recreatie, doeleinden ten behoeve van openbare dienstverlening, als mede voor het overige oppervlakte van het bestemmingsvlak voor groenvoorzieningen. Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegestaan, één dienstwoning en groenvoorzieningen en verharding ten behoeve van parkeervoorzieningen en ontsluiting.

### 2. *Bebouwingsvoorschriften*

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:

- a. het bebouwingsoppervlak mag ten hoogste 200 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangeduid;
- c. de inhoud mag maximaal 1200 m<sup>3</sup> bedragen;
- d. de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag maximaal 5 meter bedragen.

## Artikel 7 Groenvoorzieningen

### 1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, speelplekken, bermen, gemeenschappelijke moestuinen andere groenvoorzieningen, water en ter plaatse van de aanduiding waterberging mede voor waterberging en wateropvang, voor langzaam verkeer en voor incidentele ontsluiting van woningen met gemotoriseerd verkeer, voor geluidwerende voorzieningen en parkeren.

Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn toegestaan: groenvoorzieningen, taluds, water, voetpaden, fietspaden, de bijbehorende verhardingen, speelvoorzieningen met bijbehorend gebouwtje, een jongerenontmoetingsplek en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### 2. *Bebouwingsvoorschriften*

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van een gebouwtje ten behoeve van speelvoorzieningen mag maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen en de hoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- b. de hoogte van een bouwwerk geen gebouw zijnde, waaronder geluidwerende voorzieningen mag maximaal 5 meter bedragen.

#### **Artikel 8      Verblijfsdoeleinden**

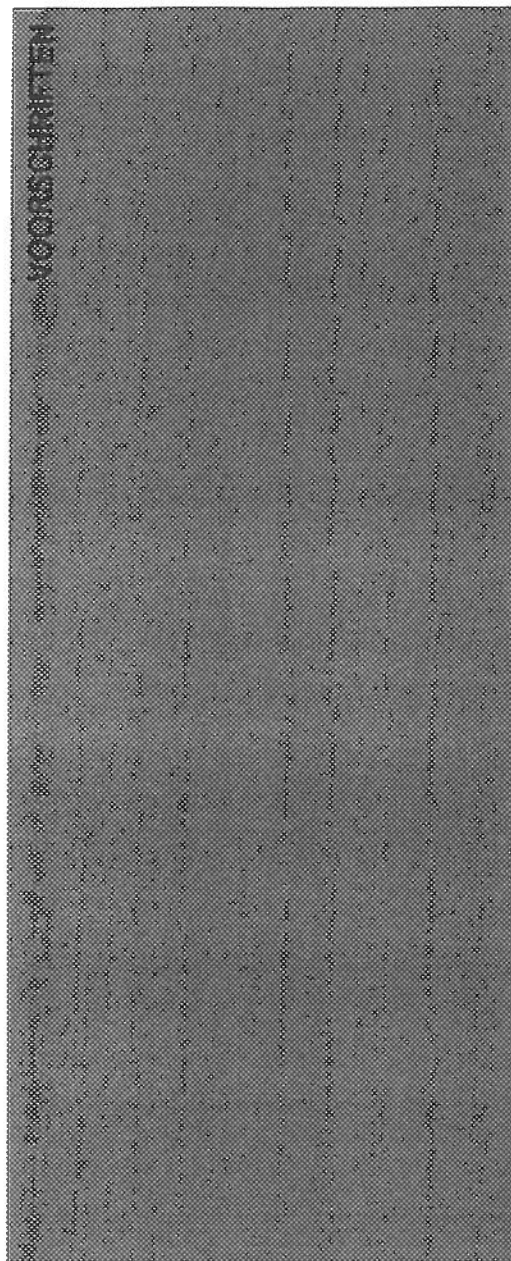
1. *Doeleindenomschrijving*  
De op de plankaart voor verblijfsdoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor verkeer en verblijf, straatmeubilair, groen- en speelvoorzieningen.
2. *Bebouwingsvoorschriften*  
Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:
  - a. de bouw van verkooppunten voor motorbrandstoffen is niet toegestaan;
  - b. voor het overige zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegelaten, waarvan de hoogte ten hoogste 3 meter mag zijn, alsook straatmeubilair, waarvan de hoogte maximaal 10 meter mag zijn.

#### **Artikel 9      Verkeersdoeleinden**

1. *Doeleindenomschrijving*  
De op de plankaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeer, met daaraan ondergeschikt: verblijf en groenvoorzieningen.
2. *Bebouwingsvoorschriften*  
Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen.  
Deze bepalingen is niet van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer.

#### **Artikel 10      Recreatieve doeleinden**

1. *Doeleindenomschrijving*  
De op de plankaart voor recreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden van dagrecreatie, waaronder natuurijsbaan en speelgelegenheid. De gronden binnen de op de plankaart aangegeven 'hindercirkel LPG vulpunt' mogen uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de ijsbaan, terwijl een eventueel verenigingsgebouw uitsluitend buiten deze hindercirkel gebouwd mag worden.
2. *Bebouwingsvoorschriften*  
Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de lid 1 genoemde bestemming, onder de volgende voorwaarden:
  - a. één verenigingsgebouw mag worden gebouwd:



- b. het bebouwingsoppervlak van het gebouw mag maximaal 200 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de hoogte van een gebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. voor het overige zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegelaten, waarvan de hoogte 3 meter mag zijn, alsook straatmeubilair, waarvan de hoogte maximaal 10 meter mag zijn, voor lichtmasten geldt een maximale hoogte van 15 m.

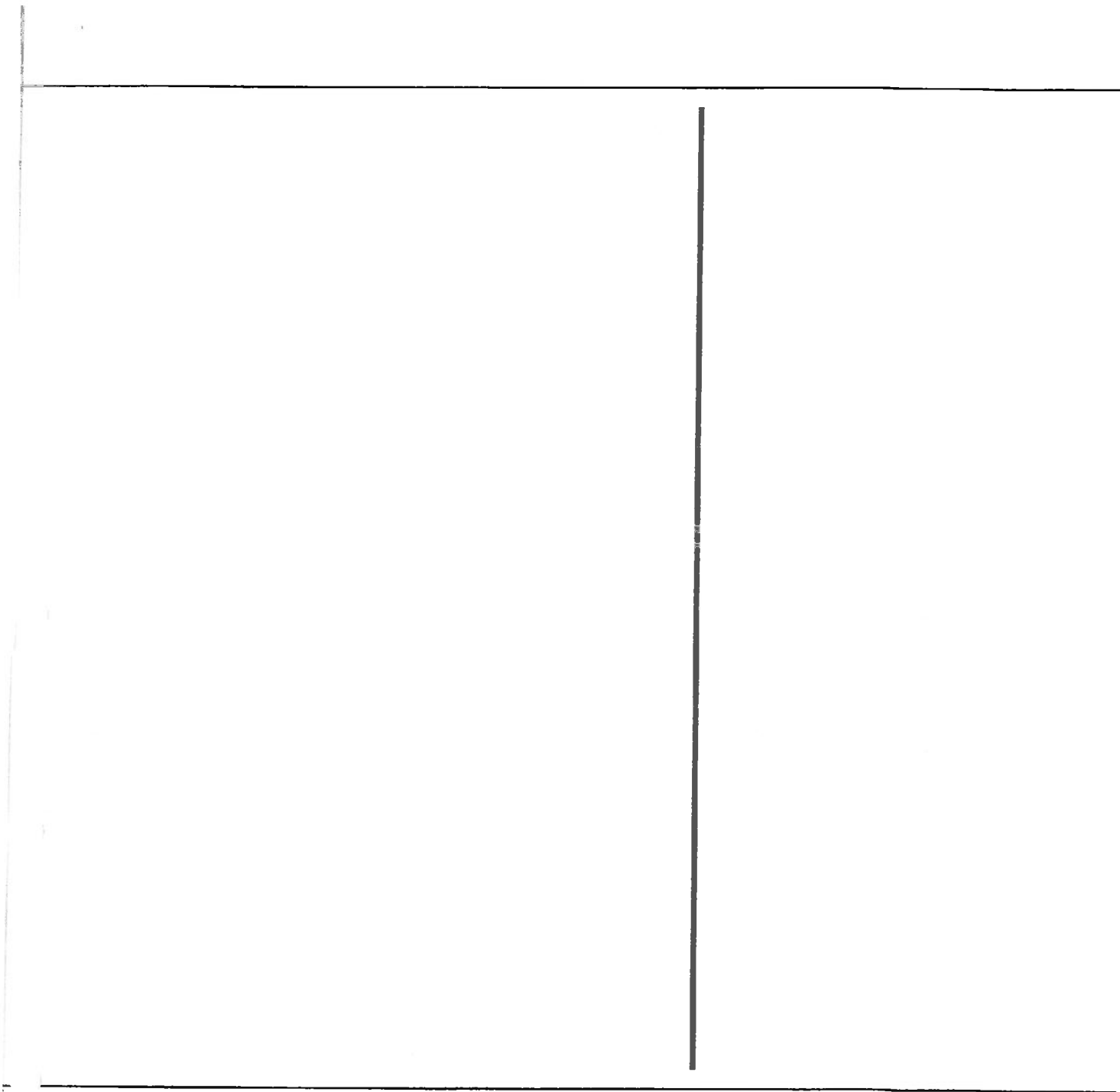
#### **Artikel 11      Water**

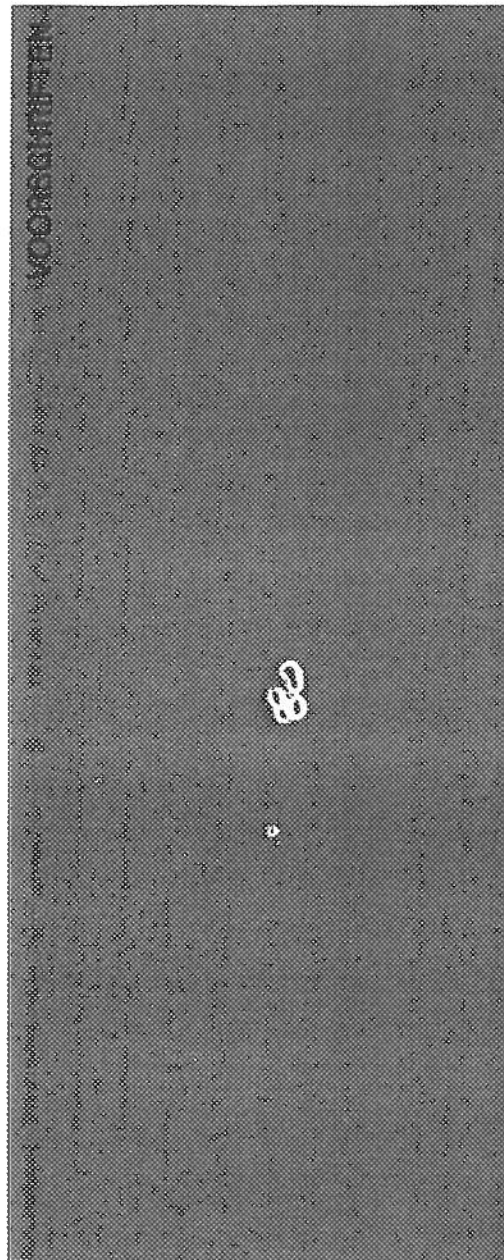
1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterbeheersing, oevers en oeeververbindingen.

2. *Bebouwingsvoorschriften*

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de waterberging, waterbeheersing en oeeververbindingen, waarvan de hoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen.





### Hoofdstuk 3 Bijzondere bepalingen

#### Artikel 12 Gebruiksbeplanning

1. Het is verboden grond en opstallen te gebruiken op een wijze of tot doel strijdig met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming.
2. Een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde grond:
  - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens, mobiele kampeermiddelen en voor demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor verkoop van etenswaren en/of drank;
  - b. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, vaar-, voer-, en vliegtuigen en onderdelen daarvan;
  - c. voor het opgeslagen hebben van gereede en onklare machines en vaar-, voer-, en vliegtuigen;
  - d. als opslag-, stort- of bergplaats van andere dan onder c genoemde al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met de verwerking van de bestemming.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het gebruik van woningen en bijgebouwen voor beroepsmatig gebruik anders dan voor de zogenaamde vrije beroepen, mits wordt voldaan aan de criteria die als bijlage bij dit plan zijn gevoegd en moeten worden geacht daarvan deel uit te maken.
5. Indien de in lid 4 bedoelde vrijstelling is verleend mag met inachtneming van het bepaalde in de betreffende bestemming onder bebouwingsvoorschriften (artikel 4 Woondoeleinden) ten behoeve van het dan toegestane gebruik worden gebouwd.
6. Op het verlenen van vrijstelling is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing.

### **Artikel 13**

### **Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

1. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening;
2. invloed van de omgeving op een bouwwerk;
3. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
4. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
5. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
6. de ruimte tussen bouwwerken;
7. erf- en terreinafscheidingen.

### **Artikel 14**

### **Algemene vrijstellingen**

Indien niet op grond van andere bepalingen van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

1. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van openbare nutsdoeleinden of van andere naar bestemming gelijk te stellen gebouwtjes, zoals transformatorstations en schakelkasten voor verkeersdiensten, telefooncellen, wachthuisjes, openbare toiletten en masten voor tele- en radiocommunicatie, mits de inhoud van elk van deze gebouwtjes niet meer zal bedragen dan 60 m<sup>3</sup> en de hoogte ervan niet meer dan 3,50 meter en de hoogte van palen en masten niet meer zal bedragen dan 20 meter;
2. het afwijken van de in het plan opgenomen maatvoering van gebouwen met ten hoogste 10%;
3. het vergroten van de in het plan opgenomen maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met ten hoogste 20%.

### **Artikel 15**

### **Wijzigingsbevoegheid**

1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van de bestemming van het op de plankaart aangegeven wijzigingsgebied ten behoeve van woondoeleinden, onder de volgende voorwaarden:
  - a. tot wijziging mag slechts worden overgegaan wanneer de hindercirkel, op het perceel Wilgenweg 3, hier wegvalt, deze hindercirkel vervalt als de milieuvergunning wordt ingetrokken;
  - b. op de gewijzigde gronden zijn de bepalingen van artikel 4 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing;
  - c. het aantal bouwlagen mag maximaal 3 bedragen.

2. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van de bestemming verblijfsdoeleinden in groenvoorziening en groenvoorziening in verblijfsdoeleinden ter plaatse van de aansluiting op de Hoofdstraat, ten behoeve van het verschuiven van de wijkontsluitingsweg met maximaal 5 meter. Tot wijziging kan worden overgegaan indien het voor een doelmatiger en veiliger inrichting van de Hoofdstraat noodzakelijk is.
3. *Procedure*
  1. Een ontwerp-besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 2 weken ter secretarie ter inzage;
  2. De burgemeester geeft van deze ter inzage legging van te voren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennis;
  3. De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
  4. Gedurende de in lid 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerp-besluit;
  5. Burgemeester en wethouders nemen een met redenen omkleed besluit en doen daarvan mededeling aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht.

#### Artikel 16 Overgangsbepalingen

1. *Bouwen*  
Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend en dat afwijkt van het in dit plan – behoudens in dit artikellid – bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijking ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk ten gevolge heeft;
  - b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit teniet is gedaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 36 maanden nadat het bouwwerk is teniet gedaan.
2. *Gebruik*  
Het gebruik van gronden, anders dan voor bebouwing, alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan – behoudens in dit artikellid – bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waar op het plan – voorzover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik – van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

**Artikel 17      Strafbepaling**

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening wordt overtreding van het bepaalde in artikel 12 lid 1 aangemerkt als een strafbaar feit.

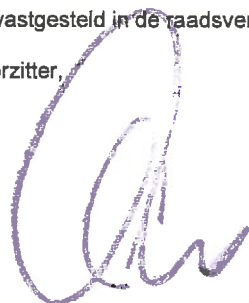
**Artikel 18      Titel**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:  
**'Bestemmingsplan Klaarbeek'**  
van de gemeente Epe.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 19 februari 2004, 04-19

De voorzitter,

De griffier,

.....  


.....  


**GOEDGEKEURD** op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van 7 september 2004, nr. RE2004.22961.

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris  
van de Koning

secretaris  




## Bijlagen

# 1. Criteria voor het verlenen van vrijstelling t.b.v. een beroeps- of bedrijfsactiviteit

---

CRITERIA voor het verlenen van vrijstelling als bedoeld in artikel 12 lid 4.

I. Omvang vrijstellingsmogelijkheid:

- maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de woning;
- in een bijgebouw;
- in totaal niet meer dan 50 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte van de woning en/of het bijgebouw;
- de woning en/of het bijgebouw moeten aan het Bouwbesluit blijven voldoen (inrichtings-/oppervlakenormen).

II. Aard der toegestane activiteiten:

Andere beroepsmatige activiteiten dan de "vrije beroepen"<sup>1)</sup> (die geen vrijstelling nodig hebben), behoudens in de volgende gevallen:

- a. het vestigen van bedrijven die vergunning- of meldingsplichtige zijn krachtens een milieuwet is niet toegestaan, met uitzondering van bedrijven die onder categorie 1 zijn genoemd in de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" ( 1999 ) , mits deze geen onevenredige milieuoverlast veroorzaken;
- b. activiteiten mogen ook overigens geen onevenredig nadelige uitstraling hebben op de woonomgeving, waaronder in ieder geval wordt begrepen een onevenredig zware belasting van de verkeersafwikkeling en de parkeercapaciteit;
- c. activiteiten die een relatie missen met de woonfunctie zijn niet toegestaan;
- d. detailhandel, waaronder wordt verstaan het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen, die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- e. de activiteiten mogen geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg hebben; bedrijfsactiviteiten die normaliter in een winkelcentrum of winkelstraat worden uitgeoefend zijn niet toegestaan.

---

<sup>1)</sup> Hieronder worden verstaan de traditionele vrije beroepen en al die beroepen, die blijkens jurisprudentie (van de Afdeling (Bestuurs)Rechtspraak van de Raad van State) daartoe moeten worden gerekend.

**Bijlage 2**      bij de voorschriften van het 'bestemmingsplan Klarbeek' van de gemeente Epe

**Staat van bedrijfsactiviteiten**

- Categorie 1: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk;  
Categorie 2: activiteiten, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen in een rustige woonwijk, indien geconcentreerd in een centrum;  
Categorie 3: activiteiten, welke door hun aard toelaatbaar zijn aan de rand van rustige woonwijken (min. 50 – 100 m);  
Categorie 4: activiteiten, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken (min. 200-300 m), bijvoorbeeld door middel van een groenstrook, plantsoen of water;  
Categorie 5: activiteiten, welke door hun aard behoorlijk ver (min. 500- 1000 m) verwijderd moeten zijn van woonwijken;  
Categorie 6: activiteiten, welke door hun aard uitsluitend op grote afstand (min. 1500 m) van woongebieden gesitueerd moeten worden.

De gebruikte afkortingen zijn:

- |          |                       |        |                             |
|----------|-----------------------|--------|-----------------------------|
| - cat.   | : categorie           | - opp. | : oppervlakte               |
| - grth   | : groothandel         | - p.c. | : productiecapaciteit       |
| W        | : kiloWatt            | - p.o. | : productie oppervlakte     |
| - MW     | : MegaWatt            | - SBI  | : standaardbedrijfsindeling |
| - n.e.g. | : niet elders genoemd | - v.c. | : verwerkingscapaciteit     |

De volgende categorieën zijn geselecteerd:

- 1,2,3,

De volgende SBI-codes zijn geselecteerd:

- 014 t/m 0141  
- 15 t/m 51  
- 64 t/m 75  
- 93

| SBI           |   | VOLG NR OMSCHRIJVING                                               | CAT |
|---------------|---|--------------------------------------------------------------------|-----|
| 0141.1        |   | hoveniersbedrijven                                                 | 1   |
| 15            | - | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN                      |     |
| 1581          | 0 | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:                        |     |
| 1581          | 1 | - v.c. < 2500 kg meel/week                                         | 2   |
| 1593 t/m 1595 |   | Vervaardiging van wijn, cider e.d.                                 | 2   |
| 16            | - | VERWERKING VAN TABAK                                               |     |
| 17            | - | VERVAARDIGING VAN TEXTIEL                                          |     |
| 18            | - | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT             |     |
| 182           |   | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)          | 2   |
| 19            | - | VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)               |     |
| 20            | - | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D. |     |
| 205           |   | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken                           | 2   |
| 21            | - | VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN         |     |
| 22            | - | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA       |     |
| 221           |   | Uitgeverijen (kantoren)                                            | 1   |
| 2222.6        |   | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen                          | 2   |
| 2223          | A | Grafische afwerking                                                | 1   |
| 2223          | B | Binderijen                                                         | 2   |
| 2224          |   | Grafische reproductie en zetten                                    | 2   |
| 2225          |   | Overige grafische activiteiten                                     | 2   |
| 223           |   | Reproductiebedrijven opgenomen media                               | 1   |
| 23            | - | AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN    |     |
| 24            | - | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN                              |     |
| 2442          | 0 | Farmaceutische produktenfabrieken:                                 |     |
| 2442          | 2 | - verbandmiddelenfabrieken                                         | 2   |
| 25            | - | VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF                |     |
| 26            | - | VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN |     |
| 27            | - | VERVAARDIGING VAN METALEN                                          |     |
| 28            | - | VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)    |     |
| 2851          | 0 | Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:                            |     |
| 2851          | 9 | - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed) | 2   |
| 29            | - | VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN                            |     |
| 30            | - | VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS                     |     |

|               |    |                                                                    |   |
|---------------|----|--------------------------------------------------------------------|---|
| 31            | -  | VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.  |   |
| 33            | -  | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN   |   |
| 33            | A  | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. | 2 |
| 34            | -  | VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS               |   |
| 35            | -  | VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)  |   |
| 36            | -  | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.               |   |
| 362           |    | Fabricage van munten, sieraden e.d.                                | 2 |
| 363           |    | Muziekinstrumentenfabrieken                                        | 2 |
| 37            | -  | VOORBEREIDING TOT RECYCLING                                        |   |
| 40            | -  | PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER     |   |
| 40            | B0 | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:     |   |
| 40            | B1 | - < 10 MVA                                                         | 2 |
| 40            | C0 | Gasdistributiebedrijven:                                           |   |
| 40            | C3 | - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C   | 2 |
| 40            | D0 | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:                       |   |
| 40            | D2 | - blokverwarming                                                   | 2 |
| 41            | -  | WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER                                    |   |
| 41            | B0 | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:                        |   |
| 41            | B1 | - < 1 MW                                                           | 2 |
| 45            | -  | BOUWNIJVERHEID                                                     |   |
| 50            | -  | HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS  |   |
| 501, 502, 504 |    | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven   | 2 |
| 5020.4        | B  | Autobeklederijen                                                   | 1 |
| 5020.5        |    | Autowasserijen                                                     | 2 |
| 503, 504      |    | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires            | 2 |
| 505           | 0  | Benzineservisestations:                                            |   |
| 505           | 2  | - zonder LPG                                                       | 2 |
| 51            | -  | GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING                                  |   |
| 511           |    | Handelsbemiddeling (kantoren)                                      | 1 |
| 5121          |    | Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders                           | 2 |
| 5122          |    | Grth in bloemen en planten                                         | 2 |
| 5125, 5131    |    | Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen      | 2 |
| 5132, 5133    |    | Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoeliën    | 2 |
| 5134          |    | Grth in dranken                                                    | 2 |
| 5135          |    | Grth in tabaksprodukten                                            | 2 |

|            |   |                                                                   |   |
|------------|---|-------------------------------------------------------------------|---|
| 5136       |   | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk                           | 2 |
| 5137       |   | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen                         | 2 |
| 5138, 5139 |   | Grth in overige voedings- en genotmiddelen                        | 2 |
| 514        |   | Grth in overige consumentenartikelen                              | 2 |
| 5151.1     | 0 | Grth in vaste brandstoffen:                                       |   |
| 5156       |   | Grth in overige intermediaire goederen                            | 2 |
| 5162       |   | Grth in machines en apparaten                                     | 2 |
| 517        |   | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)  | 2 |
| 64         | - | POST EN TELECOMMUNICATIE                                          |   |
| 641        |   | Post- en koeriersdiensten                                         | 2 |
| 642        | A | Telecommunicatiebedrijven                                         | 1 |
| 642        | B | TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)      | 2 |
| 65, 66, 67 | - | FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN                      |   |
| 65, 66, 67 | A | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen                            | 2 |
| 70         | - | VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED                           |   |
| 70         | A | Verhuur van en handel in onroerend goed                           | 1 |
| 71         | - | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN |   |
| 711        |   | Personenautoverhuurbedrijven                                      | 2 |
| 714        |   | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.                    | 2 |
| 72         | - | COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE                         |   |
| 72         | A | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.           | 1 |
| 73         | - | SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK                                       |   |
| 731        |   | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk                | 2 |
| 732        |   | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek                | 1 |
| 74         | - | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING                                 |   |
| 74         | A | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren                       | 1 |
| 7481.3     |   | Foto- en filmontwikkelcentrales                                   | 2 |
| 7484.4     |   | Veilingen voor huisraad, kunst e.d.                               | 1 |
| 75         | - | OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN        |   |
| 75         | A | Openbaar bestuur (kantoren e.d.)                                  | 2 |
| 9301.2     |   | Chemische wasserijen en ververijen                                | 2 |
| 9301.3     | A | Wasverzendinrichtingen                                            | 2 |
| 9301.3     | B | Wasserettes, wassalons                                            | 1 |
| 9302       |   | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten                         | 1 |
| 9303       | 0 | Begrafenisondernemingen:                                          |   |

|      |   |                                     |   |
|------|---|-------------------------------------|---|
| 9303 | 1 | - uitvaartcentra                    | 1 |
| 9303 | 2 | - begraafplaatsen                   | 1 |
| 9304 |   | Badhuizen en sauna-baden            | 2 |
| 9305 | B | Persoonlijke dienstverlening n.e.g. | 1 |