

Inhoudsopgave voorschriften

Paragraaf I.	Begripsbepalingen	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	8
Paragraaf II.	Bestemmingen	9
Artikel 3	Agrarische bedrijfsdoeleinden	9
Artikel 4	Agrarisch dienstverlenend bedrijf	15
Artikel 5	Tuincentrum	17
Artikel 6	Agrarische doeleinden	18
Artikel 7	Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde.....	23
Artikel 8	Bos/beplantingsstrook	27
Artikel 9	Natuur	30
Artikel 10	Heide	32
Artikel 11	Woondoeleinden	34
Artikel 12	Landhuis	37
Artikel 13	Woonwagencentrum.....	40
Artikel 14	Detailhandel.....	41
Artikel 15	Maatschappelijke doeleinden	42
Artikel 16	Bedrijfsdoeleinden	44
Artikel 17	Horecadoeleinden.....	46
Artikel 18	Verblijfsrecreatieve doeleinden	47
Artikel 19	Recreatiewoning	49
Artikel 20	Dagrecreatieve doeleinden.....	50
Artikel 21	Nutsdoeleinden	52
Artikel 22	Militaire doeleinden.....	53
Artikel 23	Begraafplaats.....	54
Artikel 24	Water	55
Artikel 25	Water met landschappelijke en natuurlijke waarde	56
Artikel 26	Waterkering	58
Artikel 27	Verkeersdoeleinden.....	59

Paragraaf III.	Aanvullende bestemmingsbepalingen	60
-----------------------	--	-----------

Artikel 28	Landgoed (dubbelbestemming).....	60
Artikel 29	Grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming).....	62
Artikel 30	Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming).....	63
Artikel 31	Beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming).....	65
Artikel 32	Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming).....	67
Artikel 33	Archeologisch monument.....	69
Artikel 34	Militair oefenterrein.....	70
Artikel 35	Straalpad.....	71
Artikel 36	Zone hoogspanningsleiding.....	72
Artikel 37	Aardgastransportleiding.....	73
Artikel 38	LPG-zone.....	74
Artikel 39	Molenbiotoop.....	75

Paragraaf IV.	Overige bepalingen	76
----------------------	---------------------------	-----------

Artikel 40	Algemene bebouwingsbepalingen met betrekking tot het bouwen binnen geluidszones.....	76
Artikel 41	Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden.....	77
Artikel 42	Algemene wijzigingsbevoegdheid.....	78
Artikel 43	Bebouwingsgrenzen.....	79
Artikel 44	Anti-dubbeltelbepaling.....	80
Artikel 45	Gebruiksbeepaling.....	81
Artikel 46	Overgangsbepalingen.....	82
Artikel 47	Strafbepaling.....	83
Artikel 48	Titel.....	84

Bijlagen

1. Procedurebepalingen
 2. Beschrijving Beschermd Dorpsgezicht Gortel
 3. Lijst nevenactiviteiten bij agrarische bedrijfsdoeleinden
 4. Lijst nevenactiviteiten bij woondoeleinden
 5. Lijst bedrijfsdoeleinden
-

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. *het plan*:
het bestemmingsplan **Buitengebied** van de gemeente Epe;
2. *de kaart*:
de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 4 bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek. no. EP0002AA/SE 33-001);
3. *aan-huis-verbonden beroep*:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
4. *agrarisch bedrijf*:
een veehouderij, productiegerichte paardenhouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een bosbouwbedrijf of een gebruiksgericte paardenhouderij;
5. *agrarisch hobbybedrijf*:
het houden vee en/of telen van gewassen, niet gericht op een reële inkomensvorming;
6. *agrarisch hulpbedrijf*:
een niet-industrieel bedrijf, zoals een loonbedrijf, dat (nagenoeg) volledig is gericht op het verlenen van diensten en het leveren van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;
7. *agrarische groothandel*:
een bedrijf dat is gericht op de groothandel in agrarische producten, niet zijnde detailhandel;
8. *agrarische industrie*:
een bedrijf dat is gericht op de verwerking en bewerking van agrarische producten;
9. *ander-bouwwerk*:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
10. *ander-werk*:
een werk, geen bouwwerk zijnde;

-
11. *archeologische waarden*:
waarden die van belang zijn voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;
 12. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
 13. *bebouwingspercentage*:
de bebouwde oppervlakte der gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangewezen gronden;
 14. *bed and breakfast*:
het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
 15. *bedrijfsmatige exploitatie*:
het door middel van een bedrijf beheren en/of exploiteren van recreatieverblijven, waarbij voor recreatiewoningen geldt dat daar permanent wisselende recreatieve (nachts)verblijfsmogelijkheden worden aangeboden;
 16. *bedrijfsvloeroppervlakte*:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
 17. *bedrijfswoning*:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin of een daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm van) één persoon, wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
 18. *bestemmingsgrens*:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
 19. *bestemmingsvlak*:
een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming; indien en voor zover twee bestemmingsvlakken middels de aanduiding **één bouwperceel vormend** met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bestemmingsvlak;
 20. *bijgebouw*:
een gebouw, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw; een aan- en/of uitbouw worden hieronder mede begrepen;

-
21. *biologische veehouderij*:
een agrarisch bedrijf gericht op de voortbrenging van dierlijke landbouwproducten en het houden van dieren overeenkomstig de bij of krachtens de Verordening (EEG) 2092/91 van de Raad van de Europese Gemeenschappen;
22. *bouwlaag*:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
23. *bouwperceel*:
een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan; indien en voor zover bouwpercelen middels de aanduiding **één bouwperceel vormend** met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bouwperceel;
24. *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;
25. *detailhandel*:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af-)leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
26. *eenheid*:
een maat, hoeveelheid of grootheid;
27. *gastenverblijf*:
een aan de woonfunctie ondergeschikt tijdelijk verblijf voor gasten van de hoofdbewoner, welke gasten hier niet permanent mogen verblijven;
28. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
29. *gebruiksgerichte paardenhouderij*:
een bedrijf dat is gericht op het recreatief gebruik van paarden, in de zin van het beleren en trainen van paarden;
30. *glastuinbouwbedrijf*:
een bedrijf dat (overwegend) is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen (staand glas);

-
31. *groepsaccommodatie*:
een gebouw bestemd voor recreatief nachtverblijf van een groep of groepen van personen, die hun hoofdverblijf elders hebben en waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke zalen en/of kamers;
32. *grondgebonden agrarisch bedrijf*:
een agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten, waarbij de productie geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond (als productiemiddel) waar het bedrijf over kan beschikken;
33. *hervestiging*:
het verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf naar een bestaand agrarisch bouwblok;
34. *hoofdgebouw*:
een gebouw dat, gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
35. *intensieve veehouderij*:
een agrarisch bedrijf of dat deel van een agrarisch bedrijf waar tenminste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer, waar geen melkrundvee, schapen, paarden, geiten of dieren biologisch gehouden worden (conform artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet) en waar geen dieren gehouden worden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;
36. *kampeerauto*:
een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en nachtverblijf;
37. *kampeermiddel*:
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een (sta-)caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
38. *kas*:
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

-
39. *kleinschalig kampeerterrein*:
een kampeerterrein voor ten hoogste 15 kampeermiddelen - geen stacaravans zijnde - dat gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober in gebruik is;
40. *landschappelijke waarde*:
de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
41. *natuurlijke waarden*:
aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomend in dat gebied;
42. *niet-grondgebonden agrarisch bedrijf*:
een agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten, waarbij de productie geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen en niet of slechts in ondergeschikte mate afhankelijke is van het producerend vermogen van de grond;
43. *niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten*:
het fokken van dieren, dan wel het winnen van producten door middel van het fokken en/of houden van dieren, in hoofdzaak dan wel geheel onafhankelijk van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend. Hieronder worden verstaan: pluimvee-, pelsdieren- en varkenshouderijen, kalvermesterijen en andere naar hun aard hiermee gelijk te stellen bedrijfstypen zoals een vis-, paling-, en wormkwekerij;
44. *nieuwvestiging*:
de vestiging van een agrarisch bedrijf op een plaats waar op de kaart nog geen agrarische bedrijfsbestemming is toegekend;
45. *normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden*:
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;
46. *onderkomens*:
voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;
47. *perceelgrens*:
een grens van een bouwperceel;
48. *permanente bewoning*:
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

-
49. *productiegerichtte paardenhouderij*:
een agrarisch bedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op het produceren van paarden, gericht voor een bepaalde taak of het verbeteren van het product "paard";
50. *recreatiewoning*:
een gebouw, waarvoor een vergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet is vereist dat dient als recreatiewoonverblijf, niet voor permanente bewoning is bestemd, en dat dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben;
51. *seksinrichting*:
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
52. *sier- en boomkwekerijbedrijf*:
een (tuinbouw-)bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van houtige en niet-houtige siergewassen, zoals bomen, heesters en vaste planten, onder meer bestemd voor tuinen en parken, of gericht op het voortbrengen van vruchtbomen, een en ander in de vorm van volle grondsteelt dan wel containerteelt;
53. *stacaravan*:
een (niet bouwvergunningplichtig) bouwwerk dat als één geheel wordt aangevoerd en dat kan worden voortbewogen op een zelfstandig as-/wielstelsel caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen en dat dient voor recreatief (nacht-)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
54. *standplaats*:
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
55. *teeltondersteunende kassen*:
kassen welke zijn toegelaten bij bedrijven in de (klein-)fruitteelt, de boomteelt, de bollenteelt en de zaadveredeling mits deze kassen de bedrijfsvoering aantoonbaar ondersteunen;

-
56. *toetsingskaart intensieve veehouderij*:
de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 4 bladen, die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek. no. EP0002AA/SE 33-001);
57. *trekkershut*:
een gebouw van eenvoudige constructie, niet voorzien van sanitair, dat bestemd is voor kortdurend recreatief woonverblijf van passanten;
58. *tunnelkas*:
een verplaatsbare kas welke overwegend niet uit glas bestaat en slechts voor een beperkte periode van het jaar wordt gebruikt voor het kweken van gewassen;
59. *volwaardig agrarisch bedrijf*:
een agrarisch bedrijf dat voldoende werk en inkomen kan opleveren voor ten minste één volwaardige arbeidskracht die in duurzaam hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
60. *voorgevel*:
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
61. *woning*:
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van een huishouden;
62. *woonhuis*:
een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneen gebouwd, dat slechts één woning omvat;
63. *woonwagen*:
voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a breedte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- b oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren;
- c inhoud van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven beganegrondvloeren;
- d goothoogte van gebouwen:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein, met dien verstande dat indien het om een geaccidenteerd terrein gaat, de naar de weg gekeerde terreinhoogte als uitgangspunt wordt genomen;
- e hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken (tenzij in de voorschriften anders is bepaald):
van het hoogste punt der gebouwen (ondergeschikte bouwwerken, zoals schoorstenen, ventilatiekappen, lichtkoepels en antennes hieronder niet begrepen) en/of andere-bouwwerken tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein.

Artikel 3 Agrarische bedrijfsdoeleinden

3.1 Doeleindenomschrijving

3.1.1 De gronden op de kaart aangewezen voor **agrarische bedrijfsdoeleinden** zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 agrarisch bedrijf is toegestaan, met daarbij behorende bebouwing en erven, met dien verstande dat blijkens de **toetsingskaart intensieve veehouderij** het bouwperceel is gelegen binnen de zone:

- ~~a verweving; intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan voor zover deze aanwezig was op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;~~
- b extensiveringsgebied landbouw of extensiveringsgebied bos en natuur;** intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan voor zover deze aanwezig was op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, ~~met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij niet meer bedraagt dan de oppervlakte zoals die op dat tijdstip bestond.~~

3.1.2 Indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **nevenactiviteit toegestaan** zijn de gronden mede bestemd voor de in bijlage 3¹ genoemde (bedrijfs-)activiteiten, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte gebruikt ten behoeve van deze (bedrijfs-)activiteit ten hoogste bedraagt de in de lijst genoemde oppervlakte.

3.1.3 De gronden zijn mede bestemd voor:

- a verblijfsrecreatieve voorziening in de vorm van **bed and breakfast**;
- b dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van verkoop af boerderij, rondleidingen etc., met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van deze activiteit niet meer mag bedragen dan 200 m²;
- c kleinschalige kampeerterreinen, met dien verstande dat geen stacaravans zijn toegestaan;
- d een glastuinbouwbedrijf, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **glastuinbouw toegestaan**;
- e het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarde, indien en voor zover de gronden nader zijn aangeduid met **Rijksmonument of gemeentelijk monument**.

3.1.4 Geen intensieve veehouderij is toegestaan indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **geen intensieve veehouderij toegestaan**.

¹ Bijlage 3, lijst van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijfsdoeleinden, maakt deel uit van deze voorschriften.

3.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **agrarische bedrijfsdoeleinden** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 43 (bebouwingsgrenzen)**, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

3.2.1 dit slechts toegestaan is voor zover het betreft bebouwing ten behoeve van het reële agrarische bedrijf;

3.2.2 voor **bedrijfsgebouwen** geldt dat:

- a de goothoogte ten hoogste 7 m bedraagt;
- b de hoogte ten hoogste 12 m bedraagt;
- c de dakhelling ten minste 18° bedraagt;
- d de met teeltondersteunende kassen te bebouwen oppervlakte ten hoogste 500 m² bedraagt, met dien verstande dat uitsluitend teeltondersteunende kassen zijn toegestaan indien de gronden grenzen aan de bestemming **agrarische doeleinden**;

3.2.3 in aanvulling op het bepaalde in **3.2.2** geldt voor de gronden, die op de kaart zijn aangeduid met **bestaand erf** dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten hoogste bedraagt de oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat deze oppervlakte mag worden vergroot met ten hoogste 15%;

3.2.4 voor **bedrijfswoningen** geldt dat:

- a per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd - tenzij anders op de kaart is aangegeven - met een inhoud van ten hoogste 800 m³ dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- b de goothoogte ten hoogste 3,50 m bedraagt;
- c de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60° bedraagt;

3.2.5 in afwijking van het bepaalde in **3.2.2** en **3.2.4** geldt voor de gronden, die op de kaart zijn aangeduid met **Rijksmonument of gemeentelijk monument**, dat de hoofdvorm van een als monument aangewezen bouwwerk, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, dakhelling, nokrichting en het grondvlak, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, gehandhaafd dient te worden evenwel met dien verstande dat een afwijking van de (goot-)hoogte van ten hoogste 5% is toegestaan waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast;

3.2.6 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt, met dien verstande dat voor (kunst-)mest- en/of voedersilo's geldt dat de hoogte ten hoogste 15 m bedraagt en de hoogte van sleufsilo's ten hoogste 3 m bedraagt.

3.3 Vrijstellingsbevoegdheden

3.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a **3.1.1**, ten behoeve van agrarische verwante nevenactiviteiten, tot een maximale oppervlakte van ten hoogste 200 m², zoals agrarische hulpbedrijven, loon- en veehandelsbedrijven, vis- en wormkwekerijen, bijenhouderijen, dierenpensions/hondenkennels bij agrarische bedrijven;
- b **3.1.1 onder a en b**, en toestaan dat de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte van een intensieve veehouderij mag worden uitgebreid ten behoeve van het dierenwelzijn en -gezondheid, mits het aantal dierplaatsen niet wordt uitgebreid;
- c **3.1.3 onder b**, ten behoeve van de verkoop van niet op het eigen bedrijf geproduceerde streekgebonden producten met dien verstande dat er sprake is van kleinschaligheid en dat de basis van de verkoop wordt gevormd door de producten die op het bedrijf zelf tot stand komen en met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van deze functie ten hoogste mag 50 m² bedragen;
- d **3.2.2 onder c**, en toestaan dat de dakhelling over een bebouwde oppervlakte van ten hoogste 100 m² wordt verminderd tot 0°;
- e **3.2.2 onder d**, ten behoeve van de bouw van teeltondersteunende kassen tot een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m²;
- f **3.2.4 juncto artikel 1 sub 61**, ten behoeve van de huisvesting van twee huishoudens, mits hierdoor het aantal woningen niet vergroot wordt;
- g **3.2.4**, voor een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 - 1 de noodzaak daartoe door de dienst landelijk gebied van de provincie Gelderland wordt onderschreven;
 - 2 de inhoud van de tweede bedrijfswoning ten hoogste 700 m³ bedraagt;
 - 3 sprake is van een noodzakelijk en intensief toezicht dat slechts door twee volwaardige arbeidskrachten kan worden verricht;
 - 4 het bedrijf duurzame werkgelegenheid biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten;

3.3.2 Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde in **3.3.1** dient mede betrokken te worden:

- a de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven kunnen worden geschaad;
- b de mogelijke (significante) gevolgen van de voorgenomen vrijstelling voor gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn danwel in het kader van de Habitatrichtlijn;
- c indien en voor zover het agrarisch bouwperceel is gelegen in of grenst aan gronden met de bestemmingen **agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde, bos/beplantingsstrook** danwel **heide** tevens de mate waarin de landschappelijke en/of natuurlijke waarden kunnen worden geschaad.

Indien de belangen, de landschappelijke en/of natuurlijke waarden onevenredig worden geschaad dan wel de vrijstelling significantie gevolgen heeft, vinden de in **3.3.1** genoemde vrijstellingen geen toepassing.

3.4 Ontwikkelingsregeling n.b. zie Besluit GS

- 3.4.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om na gedeeltelijke ofwel gehele beëindiging van het agrarisch bedrijf, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming **agrarische bedrijfsdoeleinden** te wijzigen;
- indien het agrarisch bouwperceel is gelegen binnen de bestemming agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde en/of agrarische doeleinden:
- a in de bestemming **woondoeleinden**, mits de agrarische bedrijfsvoering volledig beëindigd is, alsmede in de aangrenzende gebiedsbestemming;
 - b ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van pensions, boerderijkamers en vakantieappartementen, met dien verstande dat voor boerderijkamers geldt dat:
 - 1 ten hoogste 15 slaapplekken zijn toegestaan;
 - 2 ten hoogste 200 m² is toegelaten met een maximum van 50 m² per kamer;
 - 3 boerderijkamers worden gerealiseerd in bestaande bebouwing op beperkte afstand van de hoofdbebouwing;
 - 4 vrijstaande huisjes zijn niet toegestaan;
 - 5 permanente bewoning is niet toegestaan;
 - c ten behoeve van sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en/of met het buitengebied samenhangende dan wel daarop gerichte educatieve (buitengebied) functies, waaronder begrepen expositieruimten, natuur- en landschapseducatie en natuur- en landschapsbeheer;
 - d ten behoeve van milieuvriendelijke ambachtelijke bedrijven, kunstnijverheidsbedrijven, bijenhouderijen en dierenpensions/hondenkennels;
- indien het agrarisch bouwperceel is gelegen binnen de bestemming **agrarische doeleinden** tevens:
- e ten behoeve van agrarisch verwante bedrijven zoals agrarische hulpbedrijven, loon- en veehandelsbedrijven, vis- en wormkwekerijen;
- indien het agrarisch bouwperceel is gelegen binnen de op nevenstaande afbeelding aangegeven **kernrandzone** tevens voor:
- f tuincentra, hoveniersbedrijf, maneges, dierenartsenpraktijk, dierenkliniek etc..

- 3.4.2** Toepassing van het bepaalde in **3.4.1** vindt plaats, met dien verstande dat:
- a de infrastructuur tengevolge van de gewijzigde functie niet mag worden verzwakt. Onder verzwaken wordt mede verstaan het verharderen van zandwegen;
 - b een (bedrijfs-)woning gehandhaafd dient te blijven;
 - c de activiteit als genoemd in **3.4.1 onder a** uitsluitend dient te worden uitgeoefend binnen het hoofdgebouw waarin bij de oorspronkelijke situatie de woon-

functie plaatsvond tenzij het betreft gebouwen met een bouwkundige en/of cultuurhistorische waarde (monument), die ten behoeve van het behoud eveneens voor de woonfunctie mogen worden aangewend;

- d de activiteiten als genoemd **3.4.1 onder b, c, d en e** uitsluitend dan wel overwegend dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen;
- e de verkeersaantrekkendheid in vergelijking met de oorspronkelijke activiteiten niet of nauwelijks mag toenemen;
- f geen buitenopslag is toegestaan.

3.4.3 Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij behalve de in **3.4.2** genoemde toetsingscriteria betrokken worden:

- a de uitvoerbaarheid - waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid - de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven;
- c de mogelijke (significante) gevolgen van de voorgenomen wijziging voor gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn danwel in het kader van de Habitatrichtlijn.

3.4.4 Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd in **3.4.2 en 3.4.3** onevenredig worden geschaad, de ingreep significante gevolgen heeft dan wel de uitvoerbaarheid niet is aangetoond, vinden de in **3.4.1** genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.

3.4.5 Alvorens toepassing wordt gegeven aan de in **3.4.1** genoemde wijzigingsbevoegdheden worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage 1 **procedurebepalingen** - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

3.5 Gebruiksbepalingen

3.5.1 Onder strijdig gebruik als bedoeld in **45.1.1** wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

- a van gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens en het gebruik van gebouwen voor recreatief nachtverblijf anders dan op de wijze zoals de Wet op de openluchtrecreatie¹ dit mogelijk maakt;
- b van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
- c van gronden en opstallen, voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden.

¹ Zoals die luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het plan.

3.5.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **3.5.1 onder c** ten behoeve van het gebruik van de bestaande bedrijfsgebouwen voor de opslag van kampeermiddelen.

3.6 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 4 Agrarisch dienstverlenend bedrijf

4.1 Doeleindenomschrijving

4.1.1 De gronden op de kaart aangewezen voor **agrarisch dienstverlenend bedrijf** zijn bestemd voor agrarische hulpbedrijven, met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven en met dien verstande dat indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **detailhandel toegestaan** ten hoogste 250 m² van de gebouwen mag worden gebruikt voor detailhandel in aan de landbouw gerelateerde producten en goederen.

4.1.2 De gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarde, indien en voor zover de gronden nader zijn aangeduid met **Rijksmonument of gemeentelijk monument**.

4.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **agrarisch dienstverlenend bedrijf** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 43 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

4.2.1 gebouwen geldt dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen¹ ten dienste van het agrarisch hulpbedrijf ten hoogste bedraagt de op de kaart aangegeven oppervlakte;
- b de goothoogte ten hoogste 7 m bedraagt;
- c de hoogte ten hoogste 12 m bedraagt;
- d de dakhelling ten minste 18° bedraagt.

4.2.2 bedrijfswoningen geldt dat:

- a per bouwperceel ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste 800 m³ dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- b de goothoogte ten hoogste 3,50 m bedraagt;
- c de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60° bedraagt;

4.2.3 in afwijking van het bepaalde in **4.2.1 en 4.2.2** geldt voor de gronden, die op de kaart zijn aangeduid met **Rijksmonument**, dat de hoofdvorm van een als monument aangewezen bouwwerk, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, dakhelling, nokrichting en het grondvlak, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, gehandhaafd dient te worden evenwel met dien verstande dat een afwijking van de (goot-)hoogte van ten hoogste 5% is toegestaan waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast;

¹ Exclusief de oppervlakte van een bedrijfswoning.

4.2.4 **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt, tenzij het betreft erfafscheidingen, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt.

4.3 Ontwikkelingsregeling

4.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming **agrarisch dienstverlenend bedrijf** te wijzigen in die zin dat de in **4.2.1 onder a** bedoelde oppervlakte wordt vergroot met ten hoogste 25%, mits:

- a het bedrijf is gelegen binnen de bestemming **agrarische doeleinden**;
- b het bedrijf hoofdzakelijk ten behoeve van de agrarische sector werkt en heeft aangetoond een duurzaam toekomstperspectief te hebben;

4.3.2 Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij de volgende toetsingscriteria betrokken worden:

- a de uitvoerbaarheid - waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid - de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- b de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven;
- c de mogelijke (significante) gevolgen van de voorgenomen wijziging voor gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn danwel in het kader van de Habitatrichtlijn.

4.3.3 Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd in **4.3.2** onevenredig worden geschaad, de ingreep significante gevolgen heeft dan wel de uitvoerbaarheid niet is aangetoond, vinden de in **4.3.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.

4.3.4 Alvorens toepassing wordt gegeven aan de in **4.3.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage 1 **procedurebepalingen** - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

4.4 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 5 Tuincentrum

5.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **tuincentrum** zijn bestemd voor detailhandel in bloemen en planten en overige bloemisterij- en tuinartikelen, alsmede voor het hoveniersbedrijf, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

5.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **tuincentrum** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 43 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

5.2.1 gebouwen geldt dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte¹ per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- b de goothoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
- c de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt;
- d de dakhelling ten minste 18° bedraagt;

5.2.2 bedrijfswoningen bovendien geldt dat:

- a per bouwperceel ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd - tenzij anders op de kaart is aangegeven - met een inhoud van ten hoogste 800 m³ dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- b de goothoogte ten hoogste 3,50 m bedraagt;
- c de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60° bedraagt;

5.2.3 andere-bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt, tenzij het betreft erfafscheidingen, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 2,50 m mag bedragen.

5.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

¹ Exclusief de oppervlakte van een bedrijfswoning.

Artikel 6 Agrarische doeleinden

6.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **agrarische doeleinden** zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - b de waterhuishouding, waaronder sprengen en beken
 - c recreatief medegebruik in de zin van voet-, fiets- en/of ruiterspaden;
- alsmede indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met:
- d **enkgronden**, voor het behoud, de bescherming of het herstel van de landschappelijke waarde, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf (enken), de beplantingsstructuur (langs de randen van de enken) en de openheid (op de enken) en met dien verstande dat op deze gronden de uitoefening van het sier- en boomkwekerijbedrijf niet is toegestaan;
 - e **open gebied**, voor het behoud, de bescherming of het herstel van de landschappelijke waarde zoals deze tot uitdrukking komt in grootschalige open weidegebieden met een dicht slotenstelsel en met dien verstande dat op deze gronden de uitoefening van het sier- en boomkwekerijbedrijf niet is toegestaan;
 - f **bufferzone natte land-natuur**, voor de bescherming van de vochtgebonden natuurlijke waarden van de binnen deze zone gelegen gronden met de bestemming **bos/beplantingsstrook (met accent natuur)**;
- één en ander met daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Op de tot **agrarische doeleinden** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 43 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 1 m bedraagt.

6.2.2 In afwijking van het bepaalde in **6.2.1** mogen:

- a kuilvoerplaten en sleufsilos uitsluitend worden opgericht binnen een zone van 50 m rondom de bestemming **agrarische bedrijfsdoeleinden**, met dien verstande dat de hoogte daarvan ten hoogste 2 m bedraagt;
- b tunnelkassen worden opgericht in directe ruimtelijke relatie met de bestemming **agrarische bedrijfsdoeleinden**, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 1.000 m² bedraagt en de hoogte ten hoogste 2 m bedraagt, met dien verstande dat tunnelkassen niet zijn toegestaan binnen gronden die op de kaart zijn aangeduid met **open gebied**.

6.3 Vrijstellingsbevoegdheden

6.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a **6.1**, voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **enkgronden** en toestaan dat deze gronden worden bestemd voor de uitoefening van het sier- en boomkwekerijbedrijf;
- b **6.1 juncto artikel 1 sub 4**, ten behoeve van het bebossen met snelgroeiend bos, met dien verstande dat de ruimtelijke karakteristiek niet onevenredig mag worden geschaad, alsmede dat deze vrijstelling niet wordt verleend voor gronden die nader zijn aangeduid met **enkgronden**, dan wel **open gebied**;
- c **6.1**, voor gronden die feitelijk niet meer in gebruik zijn ten behoeve van een agrarisch bedrijf, voor het gebruik als tuin of erf ten behoeve van een nabijgelegen woning, met dien verstande dat:
 - 1 de landschappelijke en/of natuurlijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - 2 het gebruik van aangrenzende agrarische gronden niet wordt geschaad;
 - 3 de totale oppervlakte van woning, erf en tuin aaneengesloten ligt en niet groter is dan 900 m²;
 - 4 hierop uitsluitend andere-bouwwerken ten dienste van de woning mogen worden gebouwd;
- d **6.2**, ten behoeve van overschrijding met bebouwing van de op de kaart aangegeven bouwpercelen met de bestemming **agrarische bedrijfsdoeleinden**, met dien verstande dat:
 - 1 het bepaalde in **artikel 3** van overeenkomstige toepassing is;
 - 2 de overschrijding ten hoogste bedraagt 25 m;
 - 3 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven niet onevenredig worden geschaad;
 - 4 de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid en de landschappelijke waarden, is aangetoond.

6.3.2 Bij de beoordeling van het bepaalde in **6.3.1** dient mede betrokken te worden:

- a de mate waarin de landschappelijke waarde van de met **enkgronden** dan wel **open gebied** aangeduide gronden kunnen worden geschaad;
- b de mogelijke (significante) gevolgen van de voorgenomen vrijstelling voor de waarde van gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn danwel in het kader van de Habitatrichtlijn.

Indien deze waarden onevenredig worden geschaad, de ingreep significante gevolgen heeft dan wel de uitvoerbaarheid niet is aangetoond, vinden de in **6.3.1** genoemde vrijstellingsbevoegdheden geen toepassing.

6.4 Aanlegvoorschriften

6.4.1 Het is verboden op of in de tot **agrarische doeleinden** bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders

(aanlegvergunning) de volgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a het aanleggen of verharderen van voet-, fiets- en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m², met uitzondering van:
 - het aanleggen en verharderen van wegen ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
 - het aanbrengen van kuilvoerplaten en sleufsilos in een directe ruimtelijke relatie met een agrarisch bouwperceel;
 - het aanleggen van koe- en kavelpaden;
- b het vellen of rooien van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de Boswet¹ is geregeld;

6.4.2 Indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **enkgronden** is het in aanvulling op het bepaalde in **6.4.1** tevens verboden gronden af te graven, op te hogen of te egaliseren voor zover het geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreft.

6.4.3 Indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **bufferzone natte land-natuur** is het verboden de volgende andere-bouwwerken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden uit te voeren:

- a het aanleggen of verharderen van wegen en paden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en andere waterpartijen;
- d het aanbrengen dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- e het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.4 Het bepaalde in **6.4.1**, **6.4.2** en **6.4.3** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan.

6.4.5 De andere-werken en/of werkzaamheden als bedoeld in **6.4.1**, **6.4.2** en **6.4.3** zijn slechts toelaatbaar indien:

- a ~~door die andere-werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en voor zover het betreft de met de aanduiding **bufferzone natte land-natuur** aangeduide gronden de natuurlijke waarden van de binnen deze zone gelegen gronden met de bestemming **bos/beplantingsstrook (met accent natuur)**¹ niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;~~

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

-
- b deze geen significante gevolgen heeft voor de waarde van gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn dan wel in het kader van de Habitatrichtlijn.

6.5 Ontwikkelingsregeling

6.5.1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming **agrarische doeleinden** te wijzigen in de bestemming **agrarische bedrijfsdoeleinden** ten behoeve van:

- a verschuiving dan wel uitbreiding van de op de kaart aangegeven agrarische bouwpercelen met een grondgebonden bedrijf, met dien verstande dat:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte van het bouwperceel - na wijziging - ten hoogste 1,5 ha bedraagt, met dien verstande dat indien en voor zover een bouwperceel is aangeduid als **bestaand erf** de oppervlakte van het bouwperceel - na wijziging - ten hoogste 1 hectare bedraagt;
 - 2 de waterhuishoudkundige situatie voor de natuur niet verslechtert en de milieuhygiënische situatie ter plaatse verbetert, met dien verstande dat deze criteria niet van toepassing zijn voor zover de gronden zijn gelegen binnen de op de kaart aangegeven zone **open gebied** en **nieuwvestiging 1**;
- ~~b verschuiving dan wel uitbreiding van de op de kaart aangegeven agrarische bouwpercelen met een intensieve veehouderij, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van het bouwperceel - na wijziging - ten hoogste bedraagt 1,5 ha, indien en voor zover intensieve veehouderij is gelegen binnen de op de toetsingskaart intensieve veehouderij aangegeven zone **verweving of verweving met sterlocatie** met dien verstande dat deze uitbreiding noodzakelijk is vanuit dierenwelzijn en -gezondheid, met dien verstande dat geen extra dierplaatsen zijn toegestaan;~~
- c nieuwvestiging van - op redelijke termijn volwaardige - grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat:
 - 1 deze bevoegdheid uitsluitend geldt voor de gronden die op de kaart zijn aangeduid met **nieuwvestiging 1**;
 - 2 de oppervlakte van het bouwperceel ten hoogste bedraagt 1,5 ha;
 - 3 de vestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel niet mogelijk is gebleken;
 - 4 deze bevoegdheid niet van toepassing is voor de nieuwvestiging van sier- en boomkwekerijbedrijven, wanneer het perceel is gelegen binnen de gronden met de aanduiding **molenbiotop**, **open gebied**, **enkgronden** en de **bufferzone natte land-natuur**;
- ~~d nieuwvestiging van een biologische veehouderij indien en voor zover de gronden zijn gelegen binnen de op toetsingskaart aangegeven zone **extensive-ringsgebied bos en natuur** en **extensiveringsgebied landbouw**, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwperceel ten hoogste 1 ha bedraagt.~~

-
- 6.5.2** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 op de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming **agrarische doeleinden** te wijzigen ten behoeve van natuurontwikkeling.
- 6.5.3** Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijzigingen vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
- a de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad;
 - b de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven worden geschaad;
 - c de uitvoerbaarheid - waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid - en de landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - d de mogelijke (significante) gevolgen voor de waarde van gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn dan wel in het kader van de Habitatrichtlijn.
- 6.5.4** Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd in **6.5.3** onevenredig worden geschaad, de ingreep significante gevolgen heeft en/of de uitvoerbaarheid niet is aangetoond vinden de in **6.5.1 en 6.5.2** genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.
- 6.5.5** Alvorens toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid:
- a wordt voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid in **6.5.1**, het advies ingewonnen van de dienst landelijk gebied van de provincie Gelderland;
 - b worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage 1 **procedurebepalingen** - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.
- 6.6 Verwijzingen**
- Paragraaf I: Begripsbepalingen
- Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen
- Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 7 Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde

7.1 Doeleindenomschrijving

- 7.1.1** De gronden op de kaart aangewezen voor **agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde** zijn bestemd voor:
- a de uitoefening van het agrarisch bedrijf, daaronder niet begrepen het sier- en boomkwekerijbedrijf;
 - b het behoud, de bescherming, ontwikkeling en/of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in het reliëf, de kleinschaligheid of openheid (enken), de beplantingselementen en- structuur (houtsingels en houtwallen), laaggelegen kwelgebieden, bijzondere graslanden en/of met deze biotopen samenhangende fauna;
 - c de waterhuishouding, uitsluitend voor de sloten, sprengen en beken en andere watergangen, zoals die bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan alsmede waterstaatkundige doeleinden;
 - d recreatief medegebruik in de zin van voet-, fiets-, en/of ruiterspaden; alsmede indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met:
 - e **bufferzone natte land-natuur**, voor de bescherming van de vochtgebonden natuurlijke waarden van de binnen deze zone gelegen gronden met de bestemming **bos/beplantingsstrook (met accent natuur)**;
 - f **begraafplaats toegestaan**, voor een begraafplaats;
 - g **ijsbaan toegestaan**, voor een ijsbaanterrein;
 - h **werkschuur toegestaan**, voor een werkschuur;
- één en ander met daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

- 7.1.2** De landschappelijke en natuurlijke waarden zijn in beginsel bovengeschild aan de overige functies.

7.2 Bouwvoorschriften

- 7.2.1** Op de tot **agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 43 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 1 m bedraagt.
- 7.2.2** In afwijking van het bepaalde in **7.2.1** mogen:
- a kuilvoerplaten en sleufsilo's worden opgericht binnen een zone van 25 m rondom de bestemming **agrarische bedrijfsdoeleinden** met een hoogte van ten hoogste 2 m;
 - b ten behoeve van de ijsbaan lichtmasten worden opgericht met een hoogte van ten hoogste 8 m.

7.3 Vrijstellingsbevoegdheden

7.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a **7.1.1**, en toestaan dat deze gronden worden benut voor het sier- en boomkwekerijbedrijf;
- b **7.1.1**, voor gronden die feitelijk niet meer in gebruik zijn ten behoeve van een agrarisch bedrijf, voor het gebruik als tuin of erf ten behoeve van een nabijgelegen woning, met dien verstande dat:
 - 1 de landschappelijke en/of natuurlijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - 2 het gebruik van aangrenzende agrarische gronden niet wordt geschaad;
 - 3 de totale oppervlakte van woning, erf en tuin aaneengesloten ligt en niet groter is dan 900 m²;
 - 4 hierop uitsluitend andere-bouwwerken ten dienste van de woning mogen worden gebouwd;
- c **7.2** ten behoeve van overschrijding met bebouwing van de op de kaart aangegeven bouwpercelen met de bestemming **agrarische bedrijfsdoeleinden**, met dien verstande dat:
 - 1 het bepaalde in **artikel 3** van overeenkomstige toepassing is;
 - 2 overschrijding ten hoogste 25 m bedraagt;
 - 3 de belangen van eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven niet onevenredig worden geschaad;
 - 4 de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid en de landschappelijke waarde is aangetoond.

7.3.2 Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van vrijstelling vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden de mogelijke (significante) gevolgen van de voorgenomen vrijstelling voor de waarde van gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn danwel in het kader van de Habitatrichtlijn.

7.3.3 Indien de waarden als genoemd in **7.3.2**, danwel de landschappelijke en natuurlijke waarden onevenredig worden geschaad, de ingreep significante gevolgen heeft danwel de uitvoerbaarheid niet is aangetoond, vinden de in **7.3.1** genoemde vrijstellingsbevoegdheden geen toepassing.

7.4 Aanlegvoorschriften

7.4.1 Het is verboden op of in de tot **agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde** bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

-
- a het aanleggen of verharden van voet-, fiets-, en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen groter dan 100 m², met uitzondering van:
 - het aanleggen en verharden van wegen ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
 - het aanbrengen van kuilvoerplaten en sleufsilos in een directe ruimtelijke relatie met een agrarisch bouwperceel;
 - het aanbrengen van koe- en kavelpaden;
 - b het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - c het vellen of rooien van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de Boswet¹ is geregeld
 - d het aanbrengen, dan wel wijzigen van drainagesystemen;
 - e het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen;
 - f het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, dijken, dammen en vlonders;
 - g het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
 - h het verrichten van exploratieboringen en seismologisch onderzoek.

7.4.2 Het bepaalde in **7.4.1** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft:

- a die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan;
- b waarvoor een vergunning (te verlenen door de Minister) is vereist krachtens de Natuurbeschermingswet¹;
- c die worden uitgevoerd ter realisering van een bouwvergunning of worden uitgevoerd krachtens een op basis van artikel 25a van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan.

7.4.3 De andere-werken en/of werkzaamheden als genoemd in **7.4.1** zijn slechts toelaatbaar indien:

- ~~a door die andere werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de agrarische waarde en functie en/of de landschappelijke, cultuurhistorische of natuurlijke waarden van deze gronden niet worden geschaad;~~
- b deze geen significante gevolgen heeft voor de waarde van gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn dan wel in het kader van de Habitatrichtlijn;
- c voor zover het betreft de met de aanduiding **bufferzone natte land-natuur** aangeduide gronden, de natuurlijke waarden van de binnen deze zone gelegen gronden met de bestemming **bos/beplantingsstrook (met accent natuur)** niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de moge-

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

lijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

7.5 Ontwikkelingsregeling

7.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming **agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde** te wijzigen in de bestemming **agrari-sche bedrijfsdoeleinden** ten behoeve van nieuwvestiging van een biologische veehouderij indien en voor zover gronden zijn gelegen binnen de op toetsingskaart aangegeven zone **extensiveringsgebied bos en natuur** en **extensiveringsge-bied landbouw**, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwperceel - na wijziging - ten hoogste 1 ha bedraagt.

7.5.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 op de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming **agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurlijke waarde** te wijzigen ten behoeve van natuuront-wikkeling.

7.5.3 Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijzigingen vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad;
- b de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanlig-gende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven worden geschaad;
- c de uitvoerbaarheid - waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid - en de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- d de mogelijke significante gevolgen van de voorgenomen wijziging voor de waarde van gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn danwel in het kader van de Habitatrichtlijn.

7.5.4 Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd in **7.5.3** onevenredig worden geschaad, de wijziging significante gevolgen heeft en/of de uitvoerbaarheid niet is aangetoond vinden de in **7.5.1 en 7.5.2** genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.

7.5.5 Alvorens toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid worden belang-hebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 1 **procedurebepalingen** - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

7.6 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 8 Bos/beplantingsstrook

8.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **bos/beplantingsstrook** zijn bestemd voor:

- a de aanleg, instandhouding en ontwikkeling van bosbeplanting ten behoeve van de houtproductie;
 - b het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in de hoogopgaande beplanting en het (micro-)reliëf;
 - c het behoud, beheer en/of herstel van de natuurlijke waarden van het bosecosysteem;
 - d kleine akkers, heidevelden, (wild)weiden, vennen en plassen, voor zover deze kleiner zijn dan 2 hectare;
 - e extensief recreatief medegebruik;
- alsmede voor:
- f voet-, fiets- en ruiterspaden, zoals die bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - g de waterhuishouding, uitsluitend voor de sloten, sprengen en beken en andere watergangen, zoals die bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, alsmede voor de opvang en opslag van water;
 - h beperkt jaarlijks gebruik als militair oefenterrein, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **militair gebruik toegestaan**;
 - i een begraafplaats, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **begraafplaats toegestaan**;
 - j een hertenkamp, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **hertenkamp toegestaan**;
 - k een werkschuur, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **werkschuur toegestaan**;
 - l het plaatsen van kampeermiddelen buiten de gronden die nader zijn aangeduid met **accent natuur** op een wijze als is bedoeld in artikel 8, lid 2c en/of artikel 13 van de Wet op de Openluchtrecreatie¹;
 - m een schaapskooi met herdersverblijf alsmede een nevengebouw ten behoeve van bergingsruimte voor werktuigen, ~~een informatie- en educatieruimte, verkooppunt voor streekgebonden producten en voorzieningen als een keuken en toiletten~~, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **schaapskooi toegestaan**;

met daarbij behorende bebouwing en voorzieningen en met dien verstande dat indien en voor zover de gronden nader zijn aangeduid met **accent natuur** deze primair zijn bestemd voor het behoud, beheer en/of herstel van de natuurlijke waarden in het bosecosysteem.

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

8.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **bos/beplantingsstrook** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 1 m bedraagt;
- b indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **werkschuur toegestaan** ten hoogste 1 werkschuur is toegestaan tot een hoogte van ten hoogste 9 m en een oppervlakte zoals is aangeduid op de kaart;
- c indien en voor zover gronden zijn aangeduid met **schaapskooi toegestaan**, ten hoogste twee gebouwen zijn toegestaan, waarvan 1 schaapskooi en ten hoogste 1 nevengebouw tot een hoogte van ten hoogste 9 m en een gezamenlijke oppervlakte zoals is aangeduid op de kaart.

8.3 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **8.1 en 8.2**, ten behoeve van niet voor bewoning geschikte gebouwtjes ten behoeve van de hondendressuursport, met dien verstande dat:

- a de vrijstelling voor ten hoogste 2 terreinen mag worden toegepast;
- b ten hoogste 200 m² terrein mag worden gebruikt voor deze activiteit;
- c de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwtjes per terrein bedraagt ten hoogste 35 m²;
- d de hoogte van de gebouwtjes ten hoogste bedraagt 3 m.

8.4 Aanlegvoorschriften

8.4.1 Het is verboden op of in de tot **bos/beplantingsstrook** bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a het aanleggen en/of verharden van voet-, fiets- en/of ruiterspaden;
- b het aanleggen van parkeerplaatsen;
- c het egaliseren, afgraven of ophogen van gronden.

8.4.2 Indien en voor zover de gronden nader zijn aangeduid met **accent natuur** geldt dat naast de in **8.4.1** genoemde activiteiten eveneens een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders noodzakelijk is voor het verrichten van de volgende activiteiten:

- a het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
- b het vellen of rooien van bomen of andere houtopstanden;
- c het graven, vergraven, verbreden of dempen van watergangen.

-
- 8.4.3** Het bepaalde in **8.4.1** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft:
- a die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan;
 - b waarvoor een vergunning (te verlenen door de Minister) is vereist krachtens de Natuurbeschermingswet;
 - c die worden uitgevoerd krachtens een krachtens artikel 25a van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan.

- 8.4.4** De andere-werken en/of werkzaamheden als bedoeld in **8.4.1** en **8.4.2** zijn slechts toelaatbaar indien:
- a ~~door die andere werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de bosbouwkundige, landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden, niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;~~
 - b deze geen significante gevolgen heeft voor de waarde van gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn dan wel in het kader van de Habitatrichtlijn.

8.5 Gebruiksbepalingen

Onder strijdig gebruik als bedoeld in **45.1.1**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:

- a als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van het normale onderhoud;
- b als sport-, wedstrijd-, speel-, parkeer- en/of kampeerterrein, uitgezonderd een kampeerterrein als bedoeld in **8.1 sub I**;
- c voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-)vliegsport;
- d voor doeleinden van handel- en/of bedrijf met uitzondering van het bosbouwbedrijf.

8.6 Uitsluiting tijdelijke vrijstelling

Een tijdelijke vrijstelling als bedoeld in artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan niet worden verleend.

8.7 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 9 Natuur

9.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **natuur** zijn bestemd voor de ontwikkeling, het behoud, beheer en/of herstel van natuurlijke en/of landschappelijke waarden, met daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

9.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **natuur** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 1 m.

9.3 Aanlegvoorschriften

9.3.1 Het is verboden op of in de tot **natuur** bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a het aanleggen en/of verharden van wegen, voet-, fiets- en/of ruiterspaden, parkeergelegenheden of andere verhardingen;
- b het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c het aanbrengen of veranderen van oeverbeschoeiingen, kaden, dijken, dammen en vlonders;
- d het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen.

9.3.2 Het bepaalde in **9.3.1** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft:

- a die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan;
- b waarvoor een vergunning (te verlenen door de Minister) is vereist krachtens de Natuurbeschermingswet;
- c die worden uitgevoerd krachtens een krachtens artikel 25a van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan.

9.3.3 De andere-werken en/of werkzaamheden als bedoeld in **9.3.1** zijn slechts toelaatbaar indien:

- a door die andere-werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke en/of landschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b deze geen significante gevolgen heeft voor de waarde van gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn dan wel in het kader van de Habitatrichtlijn.

9.4 Gebruiksbe­palin­gen

Onder strijdig gebruik als bedoeld in **45.1.1**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:

- a als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van het normale onderhoud;
- b als sport-, wedstrijd-, speel-, parkeer- en/of kampeerterrein;
- c voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-)vliegsport;

9.5 Uitsluiting tijdelijke vrijstelling

Een tijdelijke vrijstelling als bedoeld in artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan niet worden verleend.

9.6 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 10 Heide

10.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **heide** zijn bestemd voor:

- a het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, zoals deze tot uiting komen in de openheid van het landschap, de vegetatie en het (micro-)reliëf, alsmede bos, akkers, vennen en plassen, voor zover deze kleiner zijn dan 2 hectare;
 - b extensief recreatief medegebruik;
alsmede voor:
 - c voet-, fiets- en ruiterspaden, zoals die bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - d beperkt jaarlijks gebruik als militair oefenterrein, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **militair gebruik toegestaan**;
- met daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

10.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **heide** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 1 m.

10.3 Aanlegvoorschriften

10.3.1 Het is verboden op of in de tot **heide** bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a het aanleggen en/of verharden van wegen, voet-, fiets- en/of ruiterspaden, parkeergelegenheden of andere verhardingen;
- b het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, dijken, dammen en vlonders;
- d het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen.

10.3.2 Het bepaalde in **10.3.1** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft:

- a die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan;
- b waarvoor een vergunning (te verlenen door de Minister) is vereist krachtens de Natuurbeschermingswet;
- c die worden uitgevoerd krachtens een krachtens artikel 25a van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan.

10.3.3 De andere-werken en/of werkzaamheden als bedoeld in **10.3.1** zijn slechts toelaatbaar indien:

- a door die andere-werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b deze geen significante gevolgen heeft voor de waarde van gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn dan wel in het kader van de Habitatrichtlijn.

10.4 Gebruiksbepalingen

Onder strijdig gebruik als bedoeld in **45.1.1**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:

- a als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van het normale onderhoud;
- b als sport-, wedstrijd-, speel-, parkeer- en/of kampeerterrein;
- c voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-)vliegsport.

10.5 Uitsluiting tijdelijke vrijstelling

Een tijdelijke vrijstelling als bedoeld in artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan niet worden verleend.

10.6 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 11 Woondoeleinden

11.1 Doeleindenomschrijving

- 11.1.1** De gronden op de kaart aangewezen voor **woondoeleinden** zijn bestemd voor woningen, met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 woning is toegestaan - tenzij anders op de kaart is aangegeven - met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.
- 11.1.2** Indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **nevenactiviteit toegestaan** zijn de gronden mede bestemd voor de in bijlage 4¹ genoemde (bedrijfs-)activiteiten in de bijgebouwen, met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van deze (bedrijfs-)activiteiten ten hoogste bedraagt de in de lijst genoemde oppervlakte;
- 11.1.3** De gebouwen mogen worden gebruikt als praktijk- of studioruimte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mits hierdoor de woonfunctie als overwegende functie van het bouwperceel niet wordt aangetast.
- 11.1.4** De gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarde, indien en voor zover de gronden nader zijn aangeduid met **Rijksmonument of gemeentelijk monument**.

11.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **woondoeleinden** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 43 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- 11.2.1** voor **woonhuizen** geldt dat:
- a deze vrijstaand worden gebouwd, tenzij anders op de kaart is aangegeven;
 - b de inhoud van een woonhuis ten hoogste 600 m³ bedraagt dan wel, indien een groter woonhuis aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - c voor woonhuizen nader aangeduid met **villa** geldt dat de inhoud ten hoogste 1.100 m³ bedraagt dan wel, indien een grotere villa aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - d de goothoogte ten hoogste 3,50 m bedraagt dan wel indien een grotere goothoogte aanwezig is, de goothoogte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - e de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt dan wel indien een grotere hoogte aanwezig is, de hoogte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - f de breedte ten minste 5 m bedraagt;

¹ Bijlage, lijst nevenactiviteiten bij woondoeleinden, maakt als bijlage deel uit van deze voorschriften.

g de dakhelling ten minste 30° bedraagt;

11.2.2 voor **aan- en bijgebouwen** geldt dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen ten hoogste 60 m² bedraagt dan wel indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte zoals die per bijgebouw bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- b de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt;
- c de bijgebouwen op een afstand van ten minste 4 m achter de voorgevelrooilijn van de woonhuis en het verlengde daarvan worden geplaatst en op geen grotere afstand dan 30 m ten opzichte van het woonhuis;

11.2.3 in afwijking van het bepaalde in **11.2.1** en **11.2.2** geldt voor de gronden, die op de kaart zijn aangeduid met **Rijksmonument of gemeentelijk monument**, dat de hoofdvorm van een als monument aangewezen bouwwerk, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, dakhelling, nokrichting en het grondvlak, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, gehandhaafd dient te worden evenwel met dien verstande dat een afwijking van de (goot-)hoogte van ten hoogste 5% is toegestaan waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast;

11.2.4 **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:

- a indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd 1 m;
- b in overige gevallen 2,50 m.

11.3 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

11.3.1 **11.2.1 onder b en c, juncto artikel 1 sub 61**, ten behoeve van de huisvesting van twee huishoudens in één woonhuis, met dien verstande dat:

- a hierdoor het aantal woningen niet vergroot wordt;
- b de inhoud van het woonhuis ten minste bedraagt 800 m³;
- c de uiterlijke verschijningsvorm gehandhaafd blijft;
- d per huishouden 60 m² aan bijgebouwen is toegestaan, dan wel indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte zoals die per bijgebouw bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;

11.3.2 **11.2.2 onder a**, voor de bouw van aan- en bijgebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 75 m² mits de noodzaak is aangetoond;

11.3.3 **11.2.2 onder a**, voor vermeerdering van de toegestane oppervlakte ten behoeve van een agrarisch hobbybedrijf tot ten hoogste 200 m², mits de noodzaak is aangetoond en het bouwperceel, eventueel in combinatie met de daaraan grenzende en daarmee één eigendomseenheid vormende gronden, een (gezamenlijke) oppervlakte heeft van ten minste 5.000 m², en de belangen van gebruikers danwel eige-

naren van aangrenzende gronden en/of (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden geschaad.

- 11.3.4** **11.2.2 onder a**, ten behoeve van de gehele of gedeeltelijke vervanging van meerdere bijgebouwen waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 60 m² door één of meerdere bijgebouwen, met dien verstande dat:
- a de vervanging bijdraagt aan een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
 - b met de vervanging een vermindering (sanering) van de oppervlakte, voor zover die meer bedraagt dan 60 m² plaatsvindt tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van het meerdere tot een oppervlakte van ten hoogste 200 m²;

- 11.3.5** **11.2.2 onder c**, voor wat betreft het bouwen achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(-s) van de woning, met dien verstande dat het bepaalde in **artikel 43 bebouwingsgrenzen**) in acht wordt genomen.

11.4 Gebruiksbeplanning

- 11.4.1** Onder strijdig gebruik, als bedoeld in **45.1.1** wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
- a van vrijstaande bijgebouwen en gastenverblijven voor bewoning;
 - b van bijgebouwen voor recreatieve bewoning;
 - c van gronden voor de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, vuil en afvalstoffen, behoudens deze opslag geschiedt in het kader van het normale gebruik.

- 11.4.2** Een aan huis verbonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat:
- a ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het woonhuis met de daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat deze gezamenlijke oppervlakte nimmer meer bedraagt dan 50 m²;
 - b de uitstraling als woning in tact blijft;
 - c het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
 - d het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 - e geen detailhandel is toegestaan.

11.5 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 12 Landhuis

12.1 Doeleindenomschrijving

12.1.1 De gronden op de kaart aangewezen voor **landhuis** zijn bestemd voor - binnen gronden met een parkachtige aanleg gesitueerde - aanzienlijke woningen of buitenverblijven, alsmede, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid als **therapeutisch centrum toegestaan** voor therapeutische behandelingen in een oppervlakte zoals op de kaart is aangegeven, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven en met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 landhuis is toegestaan.

12.1.2 De gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarde, indien en voor zover de gronden nader zijn aangeduid met **gemeentelijk monument**.

12.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **landhuis** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 43 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

12.2.1 **landhuizen**, tevens aangeduid als **gemeentelijke monument**, geldt dat de hoofdvorm van een als monument aangewezen bouwwerk, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, (goot-)hoogte, dakhelling en nokrichting zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, gehandhaafd dient te worden, met dien verstande dat een afwijking van de goot- en/of nokhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast;

12.2.2 **bijgebouwen** geldt dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte per landhuis ten hoogste bedraagt de oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- b de hoogte ten hoogste 9 m bedraagt;
- c de goothoogte ten hoogste 5 m bedraagt;
- d de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 5 m bedraagt;

12.2.3 **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt.

12.3 Nadere eisen

Ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in **12.1** zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij de toepassing van de in deze voorschriften opgenomen bouwvoorschriften - mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad - nadere eisen te stellen. Deze nadere eisen mogen uitsluitend betrekking hebben op:

-
- a de situering en omvang (lengte-/breedteverhouding) van nieuw te bouwen bebouwing;
 - b de nokrichting van de daken van gebouwen;
- teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke situering (= bebouwings- en landschapsstructuur) van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het landschap te verzekeren en ter bescherming van de cultuurhistorische waarde.

12.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- 12.4.1 12.1 juncto artikel 1 sub 61 (woning)** en toestaan dat, indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van behoud van de cultuurhistorische waarden, het landhuis en de eventueel daarbij behorende oorspronkelijke stallen worden verbouwd ten behoeve van de huisvesting van meerdere huishoudens (appartementen), met dien verstande dat de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aanliggende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven niet onevenredig worden geschaad en met dien verstande dat de oppervlakte van de betreffende bebouwing voor dat doel met ten hoogste 10% mag worden vergroot;
- 12.4.2 12.2.2 onder a** en toestaan dat ten behoeve van een goed beheer en onderhoud de oppervlakte bijgebouwen wordt vergroot met dien verstande dat de vergroting niet meer bedraagt dan 25%.

12.5 Ontwikkelingsregeling

- 12.5.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening - indien de woonfunctie is opgeheven en ter behoud van de cultuurhistorische, de landschappelijke waarden en de uiterlijke verschijningsvorm van het landhuis - de bestemming **landhuis** te wijzigen ten behoeve van sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke functies, horecadoeleinden en/of kantoren.
- 12.5.2** Ter beoordeling van de wijziging als genoemd in **12.5.1** vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken wordt:
 - a de mate waarin de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven, alsmede de waarden en functies van de gronden welke het plan beoogt te beschermen door de gebruiksverandering worden geschaad;
 - b de mogelijke (significante) gevolgen voor de waarde van gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn danwel in het kader van de Habitatrichtlijn.
- 12.5.3** Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd in **12.5.2** onevenredig worden geschaad dan wel de ingreep significante gevolgen heeft vindt de in **12.5.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.

-
- 12.5.4** Met betrekking tot de in **12.5.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geldt dat de maatvoering, zoals die is aangegeven in **12.2 en 12.4** van overeenkomstige toepassing is.
- 12.5.5** Alvorens toepassing wordt gegeven aan de in **12.5.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 1 **procedurebepalingen** - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.
- 12.6** **Verwijzingen**
Paragraaf I: Begripsbepalingen
Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen
Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 13 Woonwagencentrum

13.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **woonwagencentrum** zijn bestemd voor het plaatsen van woonwagens tot het aantal eenheden zoals op de kaart is aangegeven, met daarbij behorende huishoudelijke gebouwen in de zin van toiletgebouwen, bergingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, ontsluitingswegen, parkeer- en groenvoorzieningen, overige verhardingen en andere-bouwwerken en terreinen.

13.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **woonwagencentrum** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 43 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

13.2.1 **woonwagens** geldt dat:

- a de hoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
- b de afstand tot een andere woonwagen ten minste 4 m bedraagt;

13.2.2 **gebouwen** geldt dat per woonwagenstandplaats ten hoogste 2 bijgebouwen zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 20 m² alsmede dat:

- a de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
- b de afstand tot een woonwagen op een andere standplaats ten minste 2 m bedraagt;
- c de onderlinge afstand tot vrijstaande (en/of ten hoogste 2 aaneengebouwde) gebouwen ten minste 4 m bedraagt, tenzij het bijgebouw in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;

13.2.3 voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt.

13.3 Gebruiksbeoordeling

Onder strijdig gebruik als bedoeld in **45.1.1** wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden voor de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, puin, vuil en afvalstoffen.

13.4 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 14 Detailhandel

14.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **detailhandel** zijn bestemd voor de uitoefening van detailhandel in het hoofdgebouw, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven en met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 winkel is toegestaan.

14.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **detailhandel** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 43 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

14.2.1 gebouwen geldt dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte¹ per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- b de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt;
- c de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60° bedraagt;

14.2.2 bedrijfswoningen geldt dat:

- a per bouwperceel ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste 800 m³ dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- b de goothoogte ten hoogste 3,50 m bedraagt;
- c de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60° bedraagt;

14.2.3 andere-bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt.

14.3 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **14.2.1 onder c**, en toestaan dat de dakhelling wordt verlaagd tot 0°.

14.4 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

¹ Exclusief de oppervlakte van een bedrijfswoning.

Artikel 15 Maatschappelijke doeleinden

15.1 Doeleindenomschrijving

15.1.1 De gronden op de kaart aangewezen voor **maatschappelijke doeleinden** zijn bestemd voor culturele, educatieve, religieuze, sociale, medische en/of maatschappelijke doeleinden, alsmede indien en voor zover de gronden nader zijn aangeduid met **restaurant toegestaan** voor een restaurant, met dien verstande dat de gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten dienste van het restaurant ten hoogste bedraagt de op de kaart aangeduide oppervlakte, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, ontsluitingswegen en -paden, groenvoorzieningen, ondergeschikte horeca-activiteiten en detailhandel, alsmede voorzieningen voor de landschappelijke inpassing teneinde visuele afscherming te bereiken.

15.1.2 De gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de bescherming of het herstel van de cultuurhistorische waarde, indien en voor zover de gronden nader zijn aangeduid met **Rijksmonument of gemeentelijk monument**

15.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **maatschappelijke doeleinden** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 43 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

15.2.1 **gebouwen** geldt dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte¹ per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- b de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt dan wel, indien een grotere hoogte aanwezig is de hoogte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- c de dakhelling ten minste 18° bedraagt;

15.2.2 **bedrijfswoningen** geldt dat:

- a per bouwperceel ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd, tenzij anders op de kaart aangegeven, met een inhoud van ten hoogste 800 m³ dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- b de goothoogte ten hoogste 3,50 m bedraagt;
- c de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60° bedraagt;

15.2.3 in afwijking van het bepaalde in **15.2.1 en 15.2.2** geldt voor de gronden, die op de kaart zijn aangeduid met **Rijksmonument of gemeentelijk monument** dat de hoofdvorm van een als monument aangewezen bouwwerk, bepaald door de gevel-

¹ Exclusief de oppervlakte van een bedrijfswoning.

breedte, goothoogte, dakhelling, nokrichting en het grondvlak, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan gehandhaafd dient te worden evenwel met dien verstande dat een afwijking van de (goot-)hoogte van ten hoogste 5% is toegestaan waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast;

15.2.4 **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt.

15.3 **Verwijzingen**

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 16 Bedrijfsdoeleinden

16.1 Doeleindenomschrijving

16.1.1 De gronden op de kaart aangewezen voor **bedrijfsdoeleinden** zijn bestemd voor bedrijven als genoemd in bijlage 5¹, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, terreinen, erven en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedrijf is toegestaan.

16.1.2 Bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder² zijn niet toegestaan.

16.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **bedrijfsdoeleinden** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 43 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

16.2.1 **gebouwen** geldt dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte³ per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan in bijlage 5¹ is aangegeven;
- b de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt;
- c de dakhelling ten minste 18° bedraagt;

16.2.2 **bedrijfswoningen** geldt dat:

- a per bouwperceel ten hoogste 1 bedrijfswoning, tenzij anders op de kaart is aangegeven, mag worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste 800 m³ dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- b de goothoogte ten hoogste 3,50 m bedraagt;
- c de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60° bedraagt;

16.2.3 **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt, met uitzondering van erfscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt.

16.3 Ontwikkelingsregeling

16.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de vestiging van andere bedrijven dan blijkt de bijlage is toegestaan mogelijk te maken, met dien verstande dat:

- a het bedrijf in vergelijking met het toegestane bedrijf naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen is en dat bij voorkeur ten opzichte van de voorafgaande bedrijfsactiviteit een vermindering van de milieubelasting optreedt en

¹ Bijlage, lijst bedrijfsdoeleinden, maakt als bijlage deel uit van de voorschriften.

² Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

³ Exclusief de oppervlakte van een bedrijfswoning.

met dien verstande dat deze milieubelasting ten hoogste gelijk mag zijn aan de milieubelasting van de voorgaande bedrijfsactiviteit;

- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het (leef-)milieu en het landschap door hinder en/of gevaar.

- 16.3.2** Ter beoordeling van de wijziging als genoemd in **16.3.1** vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
- a de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid en de landschappelijke inpasbaarheid;
 - b de mate waarin de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven alsmede de waarden en functies van de gronden welke het plan beoogt te beschermen door de gebruiksverandering worden geschaad;
 - c de mogelijke (significante) gevolgen voor de waarde van gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn danwel in het kader van de Habitatrichtlijn.

- 16.3.3** Indien de uitvoerbaarheid niet is aangetoond en/of de waarden, functies en/of belangen als genoemd in **16.3.2** onevenredig worden geschaad dan wel de wijziging significante gevolgen heeft vindt de in **16.3.1** genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.

- 16.3.4** Met betrekking tot de in **16.3.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geldt dat de maatvoering, zoals die is aangegeven in **16.2**, van overeenkomstige toepassing is.

- 16.3.5** Alvorens toepassing wordt gegeven aan de in **16.3.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 1 **procedurebepalingen** - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

16.4 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 17 Horecadoeleinden

17.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **horecadoeleinden** zijn, indien en voor zover de gronden op de kaart als zodanig zijn aangeduid met:

- a **hotel toegestaan**, bestemd voor een hotel en een vergadercentrum;
- b **restaurant toegestaan**, bestemd voor een restaurant;
- c **detailhandel toegestaan**, bestemd voor een aan de horeca-activiteiten on-dergeschikte vorm van detailhandel;

met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terrassen, terreinen, toegangswegen en parkeervoorzieningen.

17.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **horecadoeleinden** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 43 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouw-werken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

17.2.1 gebouwen geldt dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte¹ per bestemmingvlak niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- b de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt;
- c de dakhelling ten minste 18° bedraagt;

17.2.2 bedrijfswoningen geldt dat:

- a per bouwperceel ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd, tenzij anders op de kaart is aangegeven, met een inhoud van ten hoogste 800 m³ dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- b de goothoogte ten hoogste 3,50 m bedraagt;
- c de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60° bedraagt;

17.2.3 andere bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste 2 m bedraagt.

17.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

¹ Exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning.

Artikel 18 Verblijfsrecreatieve doeleinden

18.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **verblijfsrecreatieve doeleinden** zijn bestemd voor het door middel van bedrijfsmatige exploitatie als eenheid bieden van recreatief verblijf aan personen - die elders hun hoofdverblijf hebben - in kampeermiddelen - tenzij anders op de kaart is aangegeven - trekkershutten en recreatiewoningen, alsmede indien en voor zover de gronden op de kaart nader zijn aangeduid met:

a **kampeerboerderij toegestaan**, voor een kampeerboerderij;

b **kamphuis toegestaan**, voor een kamphuis;

met daarbij behorende voorzieningen - waaronder begrepen sanitaire voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het onderhoud en het beheer - en met de daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, ontsluitingswegen en -paden, groen-, sport-, speel- en parkeervoorzieningen en terreinen, alsmede voor de landschappelijke inpassing teneinde visuele afscherming te bereiken.

18.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **verblijfsrecreatieve doeleinden** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 43 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

~~18.2.1 gebouwen ten behoeve van voorzieningen geldt dat:~~

~~a de gezamenlijke oppervlakte¹ per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;~~

~~b de goothoogte ten hoogste 4 m bedraagt;~~

~~c de hoogte ten hoogste 8 m bedraagt;~~

18.2.2 bedrijfswoningen geldt dat:

a per bouwperceel ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd - tenzij anders op de kaart is aangegeven - met een inhoud van ten hoogste 800 m³ dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;

b de goothoogte ten hoogste 3,50 m bedraagt;

c de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60° bedraagt;

18.2.3 bijgebouwen bij bedrijfswoningen geldt dat:

a de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 75 m² bedraagt;

b de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt;

¹ Exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning.

-
- 18.2.4** **stacaravans** geldt dat:
- a de oppervlakte van een stacaravan ten hoogste 50 m² bedraagt;
 - b de onderlinge afstand tussen stacaravans ten minste 10 m bedraagt;
 - c de hoogte van een stacaravan ten hoogste 3,75 m bedraagt;
 - d de goothoogte van een stacaravan ten hoogste 3 m bedraagt;
 - e op standplaatsen voor stacaravans, per stacaravan ten hoogste 1 bijgebouw in de vorm van een berging is toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste 5 m² bedraagt;
 - f de hoogte van een berging ten hoogste 3 m bedraagt;

- 18.2.5** **recreatiewoningen** geldt dat:
- a het aantal recreatiewoningen ten hoogste bedraagt het op de kaart aangeduide aantal;
 - b de inhoud per recreatiewoning, inclusief eventuele kelder en inpandige bergingen ten hoogste 300 m³ bedraagt;
 - c de oppervlakte van een recreatiewoning inclusief eventuele bergingen ten hoogste 75 m² bedraagt;
 - d de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 - e de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt;

- 18.2.6** **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt, met uitzondering van erfscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2 m bedraagt.

18.3 **Gebruiksbe­paling**

Onder strijdig gebruik als bedoeld in **45.1.1** wordt in ieder geval verstaan het gebruik van kampeermiddelen en/of recreatiewoningen voor permanente bewoning of voor gebruik als tweede woning.

18.4 **Verwijzingen**

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 19 Recreatiewoning

19.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **recreatiewoning** zijn bestemd voor het recreatief verblijf in recreatiewoningen, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, erven, terreinen en tuinen.

19.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **recreatiewoning** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 43 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

19.2.1 **recreatiewoningen** geldt dat:

- a per bestemmingsvlak ten hoogste 1 vrijstaande recreatiewoning mag worden gebouwd;
- b de inhoud per recreatiewoning, inclusief eventuele kelder en inpandige bergingen ten hoogste 300 m³ bedraagt;
- c de oppervlakte per recreatiewoning, inclusief inpandige bergingen ten hoogste 75 m² bedraagt;
- d de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
- e de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt;

19.2.2 **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:

- a indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van de recreatiewoning en het verlengde daarvan worden gebouwd 1 m;
- b in overige gevallen 2,50 m.

19.3 Gebruiksbeplanning

Onder strijdig gebruik als bedoeld in **45.1.1** wordt ten aanzien van de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen in ieder geval verstaan het gebruik van de in **19.2.1** genoemde gebouwen ten behoeve van permanente bewoning.

19.4 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 20 Dagrecreatieve doeleinden

20.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **dagrecreatieve doeleinden** zijn, indien en voor zover de gronden op de kaart als zodanig zijn aangeduid, bestemd voor:

- a **manege toegestaan**, ten behoeve van de recreatieve beoefening van de paardensport;
- b **dagrecreatie toegestaan**, ten behoeve van een dagrecreatieterrein, waterski-baan inbegrepen;
- c **sportvelden toegestaan**, ten behoeve de beoefening van veldsporten;
- d **zwembad toegestaan**, ten behoeve van de zwemsport;

met daarbij behorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen, tenzij anders op de kaart is aangegeven - andere-bouwwerken, open terreinen, ontsluitingswegen en -paden, groen-, sport-, speel- en parkeervoorzieningen, ondergeschikte horeca-activiteiten en detailhandel, alsmede voorzieningen voor de landschappelijke inpassing teneinde visuele afscherming te bereiken.

20.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **dagrecreatieve doeleinden** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 43 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

20.2.1 gebouwen geldt dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- b de goothoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
- c de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt;
- d de dakhelling ten minste 30° bedraagt;

20.2.2 bedrijfswoningen geldt dat:

- a per bouwperceel ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd - tenzij anders op de kaart is aangegeven - met een inhoud van ten hoogste 800 m³ dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- b de goothoogte ten hoogste 3,50 m bedraagt;
- c de dakhelling ten minste 30° bedraagt en ten hoogste 60° bedraagt;

20.2.3 andere-bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste 12 m bedraagt, met uitzondering van erfscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt.

20.3 Vrijstellingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **20.2.1**:

- a **onder b**, en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 6 m;

b **onder d**, en toestaan dat de dakhelling wordt verlaagd tot 0°.

20.4

Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 21 Nutsdoeleinden

21.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **nutsdoeleinden** zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut - met uitzondering van gasdrukregel- en -meetstations - met daarbij behorende gebouwen - niet zijnde bedrijfswoningen - andere bouwwerken en erven.

21.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **nutsdoeleinden** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 43 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

21.2.1 gebouwen geldt dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- b de hoogte ten hoogste 8 m bedraagt;

21.2.2 andere-bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt, met uitzondering van erfscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt.

21.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 22 Militaire doeleinden

22.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **militaire doeleinden** zijn bestemd voor militaire voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor huisvesting, met daarbij behorende bebouwing en erven.

22.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **militaire doeleinden** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 43 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

- a de oppervlakte van de bebouwing per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- b de goothoogte ten hoogste 9 m bedraagt;
- c de dakhelling van een gebouw ten hoogste 60° bedraagt;
- d de hoogte van andere-bouwwerken ten hoogste 10 m bedraagt.

22.3 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **22.2 onder b** voor een verhoging van de goothoogte tot ten hoogste 12 m.

22.4 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 23 Begraafplaats

23.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **begraafplaats** zijn bestemd voor begraafplaatsen en voorzieningen ten behoeve van de lijkbezorging, met daarbij behorende bebouwing - niet zijnde bedrijfswoningen - parkeerplaatsen en voorzieningen.

23.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **begraafplaats** bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 43 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

23.2.1 gebouwen geldt dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
- b de hoogte ten hoogste 6 m bedraagt;

23.2.2 andere-bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt, met uitzondering van erfscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt.

23.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 24 Water

24.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **water** zijn bestemd voor kanalen, vaarten, plassen, watergangen en oeverstroken, alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding alsmede indien en voor zover de gronden nader zijn aangeduid met **cultuurhistorisch waardevol**, voor het behoud, de bescherming of het herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden, met daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

24.2 Bouwvoorschrift

Op de tot **water** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt.

24.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 25 Water met landschappelijke en natuurlijke waarde

25.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **water met landschappelijke en natuurlijke waarde** zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en/of herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden van het water, met daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

25.2 Bouwvoorschrift

Op de tot **water met landschappelijke en natuurlijke waarde** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 2,50 bedraagt m.

25.3 Aanlegvoorschriften

25.3.1 Het is verboden op of in de tot **water met landschappelijke en natuurlijke waarde** bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde uit te voeren:

- a het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatie-leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- b het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, beekbekledingen, kaden, dijken en vlonders;
- c het vergraven, verbreden, verdiepen of dempen van watergangen.

25.3.2 Het bepaalde in **25.3.1** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft:

- a die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan;
- b waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Natuurbeschermingswet;
- c die worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan.

25.3.3 De andere-werken en/of werkzaamheden als bedoeld in **25.3.1** zijn slechts toelaatbaar indien:

- a door die andere-werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en/of natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;

-
- b deze geen significante gevolgen heeft voor de waarde van gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn dan wel in het kader van de Habitatrichtlijn.

25.4

Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 26 Waterkering

26.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **waterkering** zijn bestemd voor de aanleg, het onderhoud en de verbetering van waterkeringen alsmede voor verkeersdoeleinden ten behoeve van aanleg en onderhoud van een weg op de waterkering, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

26.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **waterkering** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt, tenzij het betreft lichtmasten ten behoeve van de openbare verlichting waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 8 m mag bedragen.

26.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 27 Verkeersdoeleinden

27.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **verkeersdoeleinden** en zoals deze nader zijn onderscheiden in:

- **verkeersdoeleinden klasse A;**
- **verkeersdoeleinden klasse B;**
- **verkeersdoeleinden klasse C;**
- **verkeersdoeleinden overige wegen;**
- **verkeersdoeleinden voet-/fietspad;**

zijn bestemd voor het vervoer over de weg, alsmede een cultuurhistorisch fietspad, met daarbij behorende bebouwing en voorzieningen zoals fietspaden, ongelijkvloerse kruisingen, viaducten, bermen en bermsloten, taluds, parkeer- en groenvoorzieningen.

27.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **verkeersdoeleinden** bestemde gronden mogen - met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen - uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt.

27.3 Ruimtelijke indeling

De indeling van de in **27.1** genoemde gronden moet in overeenstemming zijn met de dwarsprofielen zoals die op de kaart respectievelijk kaart dwarsprofielen zijn aangegeven.

27.4 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Paragraaf III. Aanvullende bestemmingsbepalingen

Artikel 28 Landgoed (dubbelbestemming)

28.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **landgoed (dubbelbestemming)** zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud en een samenhangend beheer van een grote bezitting (landgoed) en met dien verstande dat deze dubbelbestemming van nevensgeschikte betekenis is.

28.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **landgoed (dubbelbestemming)** bestemde gronden mogen, naast de in **28.1** bedoelde basisbestemmingen en met inachtneming van het bepaalde in **artikel 43 (bebouwingsgrenzen)** uitsluitend worden gebouwd bouwwerken - niet zijnde bedrijfswoningen - ten dienste van het beheer van het landgoed, met dien verstande dat:

- a de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per landgoed ten hoogste 100 m² bedraagt;
- b de goothoogte ten hoogste 3,50 m bedraagt;
- c de hoogte ten hoogste 6 m bedraagt.

28.3 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd indien dit noodzakelijk is voor een goed beheer vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

28.3.1 28.2 onder a ten behoeve van een grotere oppervlakte, met dien verstande dat per 15 ha landgoed een aanvullende oppervlakte van 20 m² is toegestaan mits de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 400 m²;

28.3.2 de in de artikelen 7 en 8 opgenomen aanlegvoorschriften indien en voor zover het betreft een landgoed als bedoeld in artikel 1, lid 3 van de Natuurschoonwet 1928¹ en mits de werken en/of werkzaamheden de rangschikking als bedoeld in het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928¹ niet aantasten.

28.4 Ontwikkelingsregeling

28.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, indien en voor zover het betreft een landgoed als bedoeld in artikel 1, lid 3 van de Natuurschoonwet 1928¹, met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de binnen de bestemming **landgoed (dubbelbestemming)** voorkomende basisbestemmingen onderling te wijzigen met dien verstande dat de rangschikking als bedoeld in het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928¹ niet wordt aangetast.

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

-
- 28.4.2** Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken wordt:
- a de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen door de gebruiksverandering worden geschaad;
 - b de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven worden geschaad;
 - c de uitvoerbaarheid - waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid - en de landschappelijke waarde;
 - d de mogelijke gevolgen voor de waarde van gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn danwel in het kader van de Habitatrichtlijn.
- 28.4.3** Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd in **28.4.2** onevenredig worden geschaad en/of de uitvoerbaarheid niet is aangetoond vindt de in **28.4.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.
- 28.4.4** Alvorens toepassing wordt gegeven aan deze wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 1 **procedurebepalingen** - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.
- 28.5** **Gebruiksbeoordeling**
- 28.5.1** Onder strijdig gebruik als bedoeld in **45.1.1** wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden als sport-, wedstrijd-, speel-, parkeer- en/of kampeerterrein.
- 28.5.2** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **28.5.1** ten behoeve van kleinschalig kamperen c.q. landgoedkamperen.
- 28.6** **Verwijzingen**
- Paragraaf I: Begripsbepalingen
 - Paragraaf II: Bestemmingen
 - Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 29 Grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming)

29.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming)** zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening, met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen, met dien verstande dat de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening van primaire betekenis is.

29.2 Bouwvoorschriften

29.2.1 Op de tot **grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming)** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de drinkwatervoorziening en de bescherming daarvan, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt.

29.2.2 In afwijking van het bepaalde in **29.2.1** mogen op de in **29.1** bedoelde gronden bouwwerken ten dienste van de in **29.1** bedoelde basisbestemmingen worden gebouwd mits de kwaliteit van het grondwater daardoor niet wordt geschaad.

29.3 Aanlegvoorschriften

29.3.1 Het is onverminderd het bepaald in de in **29.1** bedoelde basisbestemmingen verboden op of in de tot **grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming)** bestemde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), ondergrondse transport- en energieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te leggen. Het vorenstaande heeft geen betrekking op het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

29.3.2 De aanleg van de leidingen, als bedoeld in **29.3.1**, is slechts toelaatbaar indien de belangen van de waterwinning hierdoor niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

29.4 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf II: Bestemmingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 30 Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)

30.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)** zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor de aanleg, het onderhoud en de verbetering van waterkeringen alsmede voor de afvoer van hoog oppervlaktewater, sedimenten, ijs en voor de waterhuishouding alsmede voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden van het dijklandschap, met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen en met dien verstande dat de waterstaatkundige functie van primaire betekenis is.

30.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van waterstaatkundige doeleinden, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 2,50 m draagt.

30.3 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatig gebruik, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **30.2** ten behoeve van bebouwing ten dienste van de in **30.1** bedoelde basisbestemmingen, indien en voor zover uit overleg met het er plaatse bevoegde waterstaatsgezag blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de waterstaatkundige functies geen bezwaar bestaat.

30.4 Aanlegvoorschriften

30.4.1 Indien, ingevolge de voor deze gronden geldende basisbestemmingen zoals bedoeld in **30.1**, een aanlegvergunningstelsel van kracht is, zijn de daarin genoemde andere-werken en/of werkzaamheden slechts toelaatbaar indien door die andere-werken en/of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de in **30.1** genoemde functie niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden tot herstel niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, dan wel ter voorkoming van gevaar.

30.4.2 Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning horen burgemeester en wethouders voor zover de gronden tevens gelegen zijn binnen de bestemming **waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)** het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag.

30.4.3 Het in **30.4.1** bepaalde geldt niet indien en voor zover de aanleg of de uitvoering van de betreffende andere-werken en/of werkzaamheden:

- a betrekking hebben op stroomgeleidende werken;

-
- b noodzakelijk zijn voor het aanbrengen van rivierverlichting en bebakening-voorwerpen;
 - c noodzakelijk zijn voor de opslag van materiaal voor waterstaatswerken, met dien verstande dat niet meer dan 200 m² voor opslag mag worden aange-wend.

30.5

Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf II: Bestemmingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 31 Beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)

31.1 Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)** zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarden waarvan de beschrijving als bijlage 2 bij deze voorschriften is opgenomen.

31.2 Nadere eisen

Ter uitvoering en met inachtneming van het bepaalde van het gestelde in **31.1** zijn burgemeester en wethouders bevoegd om bij toepassing van de bebouwingsbepalingen zoals deze zijn neergelegd in de basisbestemmingen voor zover de gronden die zijn gelegen binnen het op de kaart als **beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)** aangewezen gebied en mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad, nadere eisen te stellen. Deze eisen mogen uitsluitend betrekking hebben op:

- a de situering en de omvang van nieuw op te richten bebouwing;
- b de nokrichting van nieuw te bouwen gebouwen;
- c de afmeting en indeling van gevelopeningen;
- d het materiaalgebruik van gevels en dakbedekking;
- e de kleurstelling van de gebouwen;

teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en/of landschappelijke situering, waaronder tevens begrepen de karakteristiek van het dorpsgezicht, van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van de omgeving te verzekeren.

31.3 Aanlegvoorschriften

31.3.1 Het is verboden op of in de met **beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)** aangeduide gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a het afgraven of ophogen van gronden;
- b het egaliseren van gronden;
- c het vellen, rooien of beschadigen van bomen en andere houtopstanden;
- d het wijzigen van de aard van de oppervlakteverhardingen van de tot verkeersdoeleinden bestemde gronden dan wel het wijzigen van de breedte en de situering van de oppervlakte, verhardingen van deze gronden;
- e het graven of dempen van watergangen of vijvers.

31.3.2 De andere-werken of werkzaamheden als bedoeld in **31.3.1** zijn slechts toelaatbaar, indien door die andere-werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan

hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht niet onevenredig worden geschaad.

31.3.3 Alvorens te beslissen over een aanlegvergunning horen burgemeester en wethouders de Rijksdienst voor de Monumentenzorg dan wel de Monumentencommissie.

31.4 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf II: Bestemmingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 32 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

32.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor **archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)** zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

32.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)** bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

32.3 Vrijstelling

32.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **32.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming.

32.3.2 De in **32.3.1** genoemde vrijstelling wordt slechts verleend:

- a indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische en/of cultuurhistorische waarde geen bezwaar bestaat;
- b nadat de provinciaal archeoloog daaromtrent is gehoord.

32.4 Aanlegvoorschriften

32.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a het afgraven, egaliseren of ophogen van gronden
- b het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
- c het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,30 m;
- d het verrichten van exploratieboringen en seismologisch onderzoek.

32.4.2 Het in **32.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

32.4.3 De in **32.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen gevaar of nadeel ontstaat voor de bescherming van de archeologische waarden;
- b nadat de provinciaal archeoloog daaromtrent is gehoord.

32.5

Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen

Paragraaf II: Bestemmingen

Paragraaf IV: Overige bepalingen

Artikel 33 Archeologisch monument

Voor zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding **archeologisch monument** zijn de gronden op de kaart, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of herstel van de voorkomende archeologische waarden¹.

¹ Zie Monumentenwet 1988.

Artikel 34 Militair oefenterrein

- a Voor zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding **militair oefenterrein** mogen de gronden, naast de voor die gronden geldende bestemmingsbepalingen, worden gebruikt voor militaire oefenactiviteiten, met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen, ten aanzien waarvan geldt dat het gebruik voor militaire oefenactiviteiten van nevenschikkende betekenis is.
- b Op de tot **militair oefenterrein** aangeduide gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van het militaire oefenterrein, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt.

Artikel 35 Straalpad

Voor zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding **straalpad** mag, indien op grond van de bestemmingsbepaling een grotere hoogte is toegestaan, de hoogte van gebouwen en andere-bouwwerken op die gronden niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven, in meters ten opzichte van NAP (= Normaal Amsterdams Peil), tenzij uit overleg met de straalpadbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de straalverbinding geen bezwaar bestaat.

Artikel 36 Zone hoogspanningsleiding

- a Voor zover gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding **zone hoogspanningsleiding**:
 - 1 mag in afwijking van de bestemmingsbepaling op die gronden niet worden gebouwd ten dienste van de bestemming;
 - 2 mogen andere-bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de hoogspanningsleiding, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 40 m bedraagt.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid a onder 1** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de bestemming, voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de hoogspanningsleiding geen bezwaar bestaat.

Artikel 37 Aardgastransportleiding

- a Voor zover gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding **aardgas-transportleiding**:
 - 1 mag in afwijking van de bestemmingsbepaling op die gronden niet worden gebouwd ten dienste van de bestemming tot een breedte van 4 m ter weerszijden van de aanduiding;
 - 2 mogen tot een breedte van 4 m ter weerszijden van de aanduiding anderebouwwerken worden gebouwd ten dienste van de aardgastransportleiding, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt.
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid a onder 1** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de bestemming, voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de aardgastransportleiding geen bezwaar bestaat.

Artikel 38 LPG-zone

Voor zover gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding **LPG-zone** mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen¹ worden opgericht, tenzij ze behoren tot de inrichting waartoe ook het LPG-vulpunt behoort.

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

Artikel 39 Molenbiotoop

- a De op de kaart voor **molenbiotoop** aangegeven gronden zijn, onverminderd het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van de voor deze gronden overige geldende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element;
- b Op de in **lid a** bedoelde gronden mag binnen een straal van 100 m, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing worden opgericht hoger dan 3,30 m, tenzij een grotere bouwhoogte aanwezig is, in welk geval de bouwhoogte, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, gehandhaafd mag worden;
- c Op de in **lid a** bedoelde gronden mogen binnen een straal van 100 tot 452 m, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing worden opgericht hoger dan 4,30 m, waarbij geldt dat deze hoogtemaat mag worden vermeerderd met 1/74 m voor elke meter dat de bouwwerken en/of beplantingen buiten de 100 m worden aangebracht; tenzij een grotere bouwhoogte aanwezig is, in welk geval de bouwhoogte, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, gehandhaafd mag worden;
- d Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **lid b en c** ten behoeve van het bouwen van hogere bouwwerken, indien door die bouwwerken de belangen van de betreffende molen als werktuig niet in onevenredige mate worden geschaad, waartoe burgemeester en wethouders gehouden zijn aan de Gelderse Molenverordening.
- e Het is verboden op of in de tot **molenbiotoop** aangeduide gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - binnen een straal van 100 m, gerekend vanaf het middelpunt van de molen mogen geen bomen, heesters en andere opgaande beplantingen hoger dan 3,30 m worden geplant;
 - binnen een straal van 100 tot 452 m, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, mogen geen bomen, heesters en andere opgaande beplantingen hoger dan 4,30 m worden geplant, waarbij geldt dat deze hoogtemaat mag worden vermeerderd met 1/74 m voor elke meter dat de beplantingen buiten de 100 m worden aangebracht;
- f De in **lid e** bedoelde vergunning kan slechts worden verleend, indien door die werken de belangen van de betreffende molen als werktuig niet in onevenredige mate worden geschaad, waartoe burgemeester en wethouders gehouden zijn aan de Gelderse Molenverordening.

Artikel 40 Algemene bebouwingsbepalingen met betrekking tot het bouwen binnen geluidszones

- 40.1.1**
1. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze voorschriften gelden ten aanzien van de gronden gelegen binnen een zone 250 meter ter weerszijden van een weg:
 - a. indien en voor zover door middel van de in de voorschriften opgenomen (de bouw van) geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd, mag de geluidsgevoelige functie uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de voorkeursgrenswaarde op de gevel vanwege de weg als genoemd in artikel 82, lid 1 Wet geluidhinder¹;
 - b. indien en voor zover een op het tijdstip van de tervisielegging van het plan aanwezige woning op hetzelfde bouwperceel vervangen wordt door een andere woning, zal de afstand van de nieuwe woning tot de weg waarlangs zich de zone bevindt, ten opzichte van de afstand van de te vervangen woning tot deze weg, niet mogen verminderen.
 2. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen geldt ten aanzien van de gronden gelegen binnen de op de kaart aangegeven geluidzone van het industrieterrein dat, indien en voor zover een op het tijdstip van de tervisielegging van het plan aanwezige woning op hetzelfde bouwperceel vervangen wordt door een andere woning, de nieuwe woning uitsluitend gerealiseerd mag worden met inachtneming van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vanwege het industrieterrein als genoemd in artikel 65 van de Wet geluidhinder¹.

40.2 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **40.1.1 onder 1 sub a**, met dien verstande dat de nieuwe woning uitsluitend gerealiseerd mag worden met inachtneming van de hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege de weg als genoemd in artikel 82, lid 1 Wet geluidhinder¹.

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

Artikel 41 Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

- 41.1.1** ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- 41.1.2** voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangewezen of daarvan te herleiden maten, dit evenwel met uitzondering van de op de kaart aangegeven oppervlaktes, de in bijlage 3, 4 en 5 aangegeven oppervlaktes, alsmede de toegelaten oppervlaktes van de recreatiewoningen;
- 41.1.3** ten behoeve van de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor openbare diensten met dien verstande dat:
 - a de inhoud ten hoogste bedraagt 50 m³;
 - b in afwijking van het bepaalde **onder a** de inhoud van een gasdrukregel- en meetstation ten hoogste bedraagt 15 m³;
 - c de hoogte ten hoogste bedraagt 5 m;
- 41.1.4** voor de bouw van masten ten behoeve van het landelijke alarmeringsnet, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 20 m en de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad. Bij de plaatsing van masten binnen een laagvliegroute worden de Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen en/of de Nederlandse Luchtvaart Autoriteit gehoord;
- 41.1.5** ten behoeve van het incidenteel gebruik van gronden voor evenementen, vertoningen, feesten en dergelijke, mits daarvoor ingevolge de plaatselijke verordening een vergunning, ontheffing of vrijstelling is verleend, danwel een melding is gedaan.

Artikel 42 Algemene wijzigingsbevoegdheid

- 42.1.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 op de Wet op de Ruimtelijke Ordening - ten behoeve van een verbetering van de ruimtelijke inpassing van een woning - een bestemmingsvlak **woondoeleinden** te verschuiven, met dien verstande dat:
- a de bestaande woning wordt gesloopt;
 - b de nieuwe woning op ten hoogste op 100 m afstand van de gesloopte woning wordt opgericht;
 - c de oppervlakte van de nieuwe woning ten hoogste bedraagt de oppervlakte van de gesloopte woning;
 - d de oppervlakte van het verschoven bestemmingsvlak ten hoogste bedraagt de oppervlakte van het bestaande bestemmingsvlak;
 - e deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **rijksmonument** of **gemeentelijk monument**;
- 42.1.2** Met de wijziging wordt een verbetering van de ruimtelijke inpassing van een woning bereikt, wat moet blijken uit:
- a het ontstaan van een betere woonsituatie en/of;
 - b het verhogen van de landschappelijke kwaliteit en/of;
 - c het dienen van de verkeersveiligheid en/of;
 - d het dienen van het natuurbehoud;
- 42.1.3** Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijzigingen vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
- a de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad;
 - b de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden en/of nabijgelegen gronden worden geschaad;
 - c de uitvoerbaarheid - waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid - en de landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - d de mogelijke (significante) gevolgen voor de waarde van gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn dan wel in het kader van de Habitatrichtlijn.
- 42.1.4** Indien de waarden, functies en/of belangen als genoemd in **42.1.3** onevenredig worden geschaad, de ingreep significante gevolgen heeft en/of de uitvoerbaarheid niet is aangetoond vindt de in **42.1.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.
- 42.1.5** Alvorens toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage 1 **procedurebepalingen** - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

Artikel 43 Bebouwingsgrenzen

43.1.1 Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen dienen, wanneer gebouwen worden gebouwd op gronden grenzend aan de bestemming **verkeersdoeleinden** de volgende afstanden uit de as van de op de kaart nader onderscheiden wegen in acht genomen:

<u>categorie:</u>	<u>afstand uit de wegas:</u>
verkeersdoeleinden klasse A	100 meter
verkeersdoeleinden klasse B	50 meter
verkeersdoeleinden klasse C	30 meter
verkeersdoeleinden overige wegen	15 meter

43.1.2 Burgemeester en wethouder zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **43.1.1**, indien en voor zover uit overleg met de wegbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen, geen bezwaar bestaat.

Artikel 44 Anti-dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

Artikel 45 Gebruiksbeplating

- 45.1.1** Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- 45.1.2** Onder strijdig gebruik als bedoeld in **45.1.1** wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.
- 45.1.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in **45.1.1** en het bepaalde in **46.2.3**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 46 Overgangsbepalingen

46.1 Bouwwerken

- 46.1.1** Bouwwerken, die op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van het ontwerpplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

- 46.1.2** Het bepaalde in **46.1.1** is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

- 46.1.3** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **46.1.1**, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in **46.1.1** toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

46.2 Gebruik

- 46.2.1** Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en dat strijdig is met het plan mag worden voortgezet.
- 46.2.2** Het bepaalde in **46.2.1** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- 46.2.3** Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te wijzigen, tenzij de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 47 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 3.5.1;

artikel 6.4.1, 6.4.2 en 6.4.3;

artikel 7.4.1;

artikel 8.4.1 en 8.4.2;

artikel 8.5;

artikel 9.3.1;

artikel 9.4;

artikel 10.3.1;

artikel 10.4;

artikel 11.4;

artikel 13.3;

artikel 18.3;

artikel 19.3;

artikel 25.3.1;

artikel 27.3;

artikel 28.5;

artikel 29.3.1;

artikel 30.4.1;

artikel 31.3.1;

artikel 32.4.1;

artikel 39, lid e

artikel 45.1.1 en

artikel 46.2.3;

is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 48 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

september 2000,
gew.: november 2001,
mei 2004,
mei 2005,
juni 2005.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 23 juni 2005.

, Voorzitter

, Griffier

Bijlagen

Bij de voorschriften

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot wijziging van het plan ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de volgende procedure van toepassing:

- a Het ontwerpbesluit tot wijziging van het plan ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
- b De terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen.
- c De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbers tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders gedurende de **onder a** genoemde termijn.
- d Appellanten worden in staat gesteld hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten.
- e Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
- f Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.
- g Het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden indien:
 - 1 Gedeputeerde Staten niet kenbaar hebben gemaakt dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft;
 - 2 tegen het ontwerpbesluit één of meer zienswijzen zijn ingekomen, in welk geval gelijktijdig de zienswijzen worden overgelegd.
- h Burgemeester en wethouders geven kennis van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen, die zienswijzen hebben ingediend.

2. Beschrijving Beschermd Dorpsgezicht Gortel

3. Lijst nevenactiviteiten bij agrarische bedrijfsdoeleinden

4. Lijst nevenactiviteiten bij woondoeleinden

5.

Lijst bedrijfsdoeleinden

Van Broekhuizen (red.), e.a. 1997

Atlas van het vernieuwend platteland.

Cuppen, H.P.J.J., 1989

De wateren in de koninklijke houtvesterij Het Loo, mate van verzuring, onderhoudstoestand en beheer.

Cuppen, H.P.J.J., 1991

De beheerstoestand van een aantal graslanden in het Lage Veld te Uddel en de Motketel te Nierssen in 1991.

Cuppen, H.P.J.J., 1994

Vegetatie en fauna van schrale, lichtminnende vegetaties in het kroondomein.

Dienst van het Koninklijk Huis, 1996

Beheerskaart en functieverdelingskaart.

Gemeente Epe, 1983

Landschapsecologisch onderzoek en landschapsecologische eindwaardering van het buitengebied van de gemeente Epe ten behoeve van het structuurplan Epe.

Gemeente Epe, 1986

Structuurplan Epe.

Gemeente Epe, 1992

Landschapsbeleidsplan.

Gemeente Epe, 1993

Enquête agrarische bedrijven.

Gemeente Epe, 1994

Bedrijven in het buitengebied, (W)eren of saneren?

Gemeente Epe, 1994

Programma van Eisen, een nieuw plan voor het agrarisch deel van het buitengebied van de gemeente Epe.

Gemeente Epe, 1995

Notitie Toeristisch-recreatief beleid.

Gemeente Epe, 1997

Beleidsnotitie recreatieve fietspaden.

Gemeente Epe, 1998

Akoestisch onderzoek.

Gemeente Epe, 1998

Verkeersveiligheidsplan.

Gemeente Epe, 1999

Nota Openluchtrecreatie/kampeerbeleid.

Gemeente Epe, 1999

Beleidsnotitie Paddenpoelen, vijvers en waterpartijen in Epe.

Gemeente Epe, 2003

Nota Handhaving; door een integrale aanpak naar een duurzame veiligheid.

Gemeente Epe, 2001

Bestemmingsplan Prostitutiebeleid 2000+

Instituut voor Bos- en Natuuronderzoek, 1996

A-locatie bossen in Gelderland.

Landbouw-Economisch Instituut, 1994

Landbouwvisie Epe.

LB&P ecologisch advies BV en Instituut voor Bos- en Natuuronderzoek (IBN-DLO), 1997

Ecologische Verkenning Veluwe.

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij

www.minInv.nl

Diverse onderwerpen

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij en ministerie van Volksgezondheid, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, 1993

Structuurschema Groene Ruimte.

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2000

Nieuw subsidiestelsel bos, natuur en landschap. De hoofdlijnen van de Regelingen natuurbeheer en agrarisch natuurbeheer.

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, 1998

Nationaal Milieubeleidsplan 3.

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, 1993

Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra.

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, 2004

Nota Ruimte, deel 3, kabinetsstandpunt.

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en ministerie van Verkeer en Waterstaat, 1996

Beleidslijn Ruimte voor de Rivier.

Provincie Gelderland, 1992

Interactieve atlas van natuurwaardenbepaling en toelichting.

Provincie Gelderland, 1992

Broedvogel-inventarisatie Gelderland, tussenrapportage Rivierenland, IJssel-Noord en Oldebroek.

Provincie Gelderland, 1992

Interactieve atlas van natuurwaardenbepaling en toelichting.

Provincie Gelderland, 1992

Broedvogelinventarisatie Gelderland, tussenrapportage Rivierenland, IJssel-Noord en Oldebroek.

Provincie Gelderland, 1992

Verdroging grijpt in!

Provincie Gelderland, 1994

Maatwerk in Groen, een nota over het beheer van bos, natuur en landschap.

Provincie Gelderland, 1996

Aardwetenschappelijke waarden (geomorfologie en bodem).

Provincie Gelderland, 1996

Gelders Milieuplan.

Provincie Gelderland, 1996

Handreiking bestemmingsplan, Van streekplan naar bestemmingsplan.

Provincie Gelderland, 1996

Historische geografie, archeologie en monumenten.

Provincie Gelderland, 1996

Landschapsbeeld.

Provincie Gelderland, 1996

Natuur.

Provincie Gelderland, 1996

Streekplan Gelderland.

Provincie Gelderland, 2005

Waterhuishoudingsplan Gelderland.

Provincie Gelderland, 1996

Gebiedsperspectief Oostelijke randzone WCL Veluwe.

Provincie Gelderland, 2005

Reconstructieplan

Provincie Gelderland, 2002

Gebiedsplan Natuur en Landschap Veluwe.

Provincie Gelderland, 1997

Landinrichting Epe-Vaassen, richtlijn voor Epe-Vaassen west en oost.

Provincie Gelderland, 1999

Ecologische verbindingzones in Gelderland, een nadere uitwerking

Provincie Gelderland, 2002

Gebiedsplan Natuur en Landschap IJsselvallei en Randmeerkust

Provincie Gelderland, 2000

Beleidsnotitie Ruimte voor Rijntakken

Regionale Milieuraad Oost-Veluwe, 1987

Een onderzoek naar de potentiële effecten van ontwatering op flora en vegetatie van de kwelgebieden in het gebied Epe-Vaassen.

Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, 1992

Standaard archeologische inventarisatie ten behoeve van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Epe.

Samenwerkingsorgaan Oost-Veluwe, 1991

Regionaal Milieubeleidsplan Oost-Veluwe (Ontwerp).

Samenwerkingsorgaan Oost-Veluwe, 1992

Intergemeentelijk Landschapsbeleidsplan Oost-Veluwe.

Samenwerkingsorgaan Oost-Veluwe, 1992

Achtergronddocument Landschapsbeleidsplannen.

Waterschap Oost-Veluwe, 2002

Waterbeheersplan Veluwe

2.

Archeologische waarden en monumenten

MONUMENTNR	WAARDE	GEMEENTE	PLAATS	TOPONIEM	OBJECT
560,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"EPE"	"RENDERKLIPPEN; GALGENBERG; KOEPELWEG"	"Grafheuvel"
560,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"EPE"	"RENDERKLIPPEN; GALGENBERG; KOEPELWEG"	"Resten van weg"
560,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"EPE"	"RENDERKLIPPEN; GALGENBERG; KOEPELWEG"	"Grafheuvel"
560,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"EPE"	"RENDERKLIPPEN; GALGENBERG; KOEPELWEG"	"Grafheuvel"
560,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"EPE"	"RENDERKLIPPEN; GALGENBERG; KOEPELWEG"	"Grafheuvel"
560,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"EPE"	"RENDERKLIPPEN; GALGENBERG; KOEPELWEG"	"Grafheuvel"
560,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"EPE"	"RENDERKLIPPEN; GALGENBERG; KOEPELWEG"	"Grafheuvel"
560,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"EPE"	"RENDERKLIPPEN; GALGENBERG; KOEPELWEG"	"Grafheuvel"
562,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"EPE"	"KOEKENBERGWEG/JACHTLUSTWEG"	"Grafheuvel"
562,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"EPE"	"KOEKENBERGWEG/JACHTLUSTWEG"	"Grafheuvel"
562,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"EPE"	"KOEKENBERGWEG/JACHTLUSTWEG"	"Karresporen"
564,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"EPE"	"KOEKENBERGWEG/OFFICIERSWEG; DE KOEKENBERG"	"Grafheuvel"
566,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"EPE"	"OFFICIERSWEG; DE JAGERSTEE"	"Grafheuvel"
566,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"EPE"	"OFFICIERSWEG; DE JAGERSTEE"	"Grafheuvel"
566,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"EPE"	"OFFICIERSWEG; DE JAGERSTEE"	"Grafheuvel"
566,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"EPE"	"OFFICIERSWEG; DE JAGERSTEE"	"Grafheuvel"
568,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"EPE"	"LARIKSWEG; JAGTLUST"	"Grafheuvel"
568,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"EPE"	"LARIKSWEG; JAGTLUST"	"Grafheuvel"
569,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"EPE"	"DORPERVELD; SCHOTWEG"	"Grafheuvel"
569,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"EPE"	"DORPERVELD; SCHOTWEG"	"Grafheuvel"
572,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"EPE"	"DORPERVELD; TONGERENSE WEG; TAXANDRIA"	"Grafheuvel"
573,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"WISSEL"	"KOEWEWEG; DE SCHAAPSKOOI; DE WILDHOEK"	"Grafheuvel"
573,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"WISSEL"	"KOEWEWEG; DE SCHAAPSKOOI; DE WILDHOEK"	"Grafheuvel"
573,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"WISSEL"	"KOEWEWEG; DE SCHAAPSKOOI; DE WILDHOEK"	"Grafheuvel"
575,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"SCHAVEREN"	"WOESTERBERG; LANGE WEG"	"Grafheuvel"
575,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"SCHAVEREN"	"WOESTERBERG; LANGE WEG"	"Grafheuvel"
575,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"SCHAVEREN"	"WOESTERBERG; LANGE WEG"	"Resten van wal"
577,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"SCHAVEREN"	"POLLENSE VEENWEG; POLLENHOEVE"	"Celtic field"

MONUMENTNR	WAARDE	GEMEENTE	PLAATS	TOPONIEM	OBJECT
579,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"VAASSEN"	"GORTELSEWEG/WILDWEG"	"Urnenveld"
579,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"VAASSEN"	"GORTELSEWEG/WILDWEG"	"Grafheuvel"
579,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"VAASSEN"	"GORTELSEWEG/WILDWEG"	"Grafheuvel"
579,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"VAASSEN"	"GORTELSEWEG/WILDWEG"	"Grafheuvel"
579,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"VAASSEN"	"GORTELSEWEG/WILDWEG"	"Grafheuvel"
579,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"VAASSEN"	"GORTELSEWEG/WILDWEG"	"Grafheuvel"
579,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"VAASSEN"	"GORTELSEWEG/WILDWEG"	"Grafheuvel"
579,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"VAASSEN"	"GORTELSEWEG/WILDWEG"	"Grafheuvel"
579,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"VAASSEN"	"GORTELSEWEG/WILDWEG"	"Grafheuvel"
581,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"VAASSEN"	"GORTELSE WEG/CANNENBURGHERWEG; DE FAUN"	"Grafheuvel"
581,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"VAASSEN"	"GORTELSE WEG/CANNENBURGHERWEG; DE FAUN"	"Grafheuvel"
581,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"VAASSEN"	"GORTELSE WEG/CANNENBURGHERWEG; DE FAUN"	"Grafheuvel"
581,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"VAASSEN"	"GORTELSE WEG/CANNENBURGHERWEG; DE FAUN"	"Grafheuvel"
581,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"VAASSEN"	"GORTELSE WEG/CANNENBURGHERWEG; DE FAUN"	"Grafheuvel"
581,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"VAASSEN"	"GORTELSE WEG/CANNENBURGHERWEG; DE FAUN"	"Grafheuvel"
581,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"VAASSEN"	"GORTELSE WEG/CANNENBURGHERWEG; DE FAUN"	"Grafheuvel"
581,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"VAASSEN"	"GORTELSE WEG/CANNENBURGHERWEG; DE FAUN"	"Grafheuvel"
581,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"VAASSEN"	"GORTELSE WEG/CANNENBURGHERWEG; DE FAUN"	"Grafheuvel"
581,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"VAASSEN"	"GORTELSE WEG/CANNENBURGHERWEG; DE FAUN"	"Celtic Field"
583,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"VAASSEN"	"ELSPETERWEG; WOESTIJN"	"Grafheuvel"
583,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"VAASSEN"	"ELSPETERWEG; WOESTIJN"	"Grafheuvel"
583,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"VAASSEN"	"ELSPETERWEG; WOESTIJN"	"Grafheuvel"
585,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"VAASSEN"	"NIERSENSE WEG"	"Grafheuvel"
585,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"VAASSEN"	"NIERSENSE WEG"	"Grafheuvel"
586,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"TONGEREN"	"LEEMKUIL"	"Grafheuvel"
586,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"TONGEREN"	"LEEMKUIL"	"Grafheuvel"
586,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"TONGEREN"	"LEEMKUIL"	"Grafheuvel"
588,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"TONGEREN"	"TONGERENSE WEG; 'T HULL"	"Grafheuvel"
590,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"TONGEREN"	"LANDGOED WELNA; BUYS-BALLOTWEG"	"Grafheuvel"
592,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"TONGEREN"	"LANDGOED WELNA; BUYS-BALLOTWEG"	"Grafheuvel"

[illegible]

[illegible]

MONUMENTNR	WAARDE	GEMEENTE	PLAATS	TOPONIEM	OBJECT
638,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"GORTTEL"	"GORTELSCHÉ BOSCH; BEUKHEGGEWEG"	"Grafheuvel"
638,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"GORTTEL"	"GORTELSCHÉ BOSCH; BEUKHEGGEWEG"	"Grafheuvel"
647,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"SCHAVÉREN"	"BUNGALOWPARK SCHAVÉREN; WESTENDORPERHEIDE-WEG"	"Grafheuvel"
649,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"SCHAVÉREN"	"ORANJEWEG"	"Grafheuvel"
651,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"SCHAVÉREN"	"LANGE WEG; LANGUEDOC"	"Grafheuvel"
1622,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"GORTTEL"	"HET GREVELD"	"Grafheuvel"
1622,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd"	"EPE"	"GORTTEL"	"HET GREVELD"	"Grafheuvel"
1624,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde"	"EPE"	"EPE"	"RENDERKLIPPEN; GALGENBERG; KOEPELWEG"	"Grafheuvel"
3090,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde"	"EPE"	"VAASSEN"	"CANNENBURGH, EMMALAAN, MAARTEN VAN ROSSUM- PLEIN"	"Kasteel ""de Cannen- burgh"""
3093,00	"Terrein van archeologische betekenis"	"EPE"	"VEMDE"	"VEMDERWEG; RIJKSWEĠ A50"	"Resten van kasteel ""Haakshuis of Ooster- hof"""
3094,00	"Terrein van archeologische betekenis"	"EPE"	"TONGEREN"	"LE CHEVALIERLAAN/RAUWENHOFFWEG; LANDGOED TON- GEREN"	"Resten van kasteel ""Taa Re"""
3095,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde"	"EPE"	"VAASSEN"	"ELSPETERWEG; ENKHOUT"	"Grafheuvel"
3095,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde"	"EPE"	"VAASSEN"	"ELSPETERWEG; ENKHOUT"	"karresporen"
3120,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde"	"EPE"	"EPE"	"BELVEDEREWEG; RENDERLOO"	"Grafheuvel"
3122,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde"	"EPE"	"SCHAVÉREN"	"LAARSTRAAT; HEEMHOEVE"	"Grafheuvel"
3123,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde"	"EPE"	"EPE"	"HOGE LAND; JAGTLUSTWEG/BURGEMEESTER VAN WAL- SEMLAAN"	"Grafheuvel"
3128,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde"	"EPE"	"VAASSEN"	"ELSPETERWEG; ENKHOUT"	"Urnenveld"
3297,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde"	"EPE"	"EPE"	"EPERHOLT; OSSENWEG"	"Grafheuvel"
3393,00	"Terrein van hoge archeologische waarde"	"EPE"	"GORTTEL"	"GORTELSCHÉ BERG; LANGE WEG"	"Sporen van bewoning"
3393,00	"Terrein van hoge archeologische waarde"	"EPE"	"GORTTEL"	"GORTELSCHÉ BERG; LANGE WEG"	"Sporen van bewoning"
3393,00	"Terrein van hoge archeologische waarde"	"EPE"	"GORTTEL"	"GORTELSCHÉ BERG; LANGE WEG"	"Resten van ak- ker(complex)"
3400,00	"Terrein van archeologische betekenis"	"EPE"	"GORTTEL"	"LANGE WEG/BOERWEG"	"Resten van ak- ker(complex)"

MONUMENTNR	WAARDE	GEMEENTE	PLAATS	TOPONIEM	OBJECT
10553,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde"	"EPE"	"EPE"	"DELLENWEG; KLOKBEEKWEG"	"Grafheuvel"
10555,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde"	"EPE"	"TONGEREN"	"TONGERENSE WEG; 'T HULL"	"Grafheuvel"
10556,00	"Terrein van zeer hoge archeologische waarde"	"EPE"	"EPE"	"SCHERPENBERG; KAMPERWEG"	"Grafheuvel"
11596,00	"Terrein van hoge archeologische waarde"	"EPE"	"NIERSEN"	"KROONDOMEIN; KONINGSHOUT"	"Grafheuvel"
12824,00	"Terrein van archeologische waarde"	"EPE"	"EPE"	"DE STEENDERBULT, LANGE WEG"	"Celtic field"
12826,00	"Terrein van archeologische betekenis"	"EPE"	"EPE"	"GALGENWEG"	"Celtic field"
14748,00	"Terrein van archeologische betekenis"	"EPE"	"GORTTEL"	"HET VEEN"	"Huisterp"

Bron: CD-ROM Archeologische Monumentenkaart (AMK), uitgegeven door de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB).

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is een onderscheid gemaakt in de wettelijk beschermde archeologische monumenten en de niet-wettelijk beschermde archeologische monumenten. De wettelijk beschermde monumenten zijn aangeduid als "archeologisch monument". De niet wettelijk beschermde archeologische monumenten hebben een dubbelbestemming "archeologisch waardevol gebied" gekregen.

Op de bijgevoegde kaart "Archeologische verwachtingswaarden" is aangegeven welke gebieden een hoge, middelhoge of lage archeologische verwachtingswaarde. De archeologische verwachtingswaarde geeft aan hoe groot de kans is op het aantreffen van archeologische vondsten. Wanneer een gebied een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft en er werkzaamheden in de bodem gaan plaatsvinden (bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten) dient vooraf overlegd te worden met de provinciaal archeoloog. Deze kan aangeven of het noodzakelijk is om een verkennend archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

Bouwkundige monumenten

Gebouwen en bouwwerken die door het Rijk of de gemeente Epe als monument zijn aangewezen.

Status	Adres	Omschrijving monument
g	Arkemeenseweg 4, Oene	Arbeiderswoning
g	Bokkerij 11, Vaassen	Boerderij
g	Brakerweg 15, Epe	Spoorweghuisje
r	Burgweg 1, Epe	Boerderij
g	Le Chevalierlaan 1, Epe	Boerderij
g	Le Chevalierlaan 3, Epe	herenhuis "Het Oude Huis"
g	Le Chevalierlaan 11, Epe	Boerderij
r	Le Chevalierlaan 13-15, Epe	boerderij "Taa-Re"
g	Deventerstraat 159, Vaassen	sluiswachterswoning en sluis
r	Dijkhuizerweg 29, Epe	Landbouwschuur
g	Eierstreekweg 26, Vaassen	keuterboerderij
r	Elspeterweg 42, Vaassen	boerderij "Geelmolen"
g	Eperweg 44, Oene	boerderij
r	Ganzenebbeweg 6, Vaassen	boerderij "De Mol"
g	Gatherweg 11, Vaassen	boerderij
g	Gatherweg 38, Vaassen	boerderij
r	Gortelseweg 73, Emst	boerderij
g	Grote Weteringdijk 15, Oene	boerderij
r	Hanendorperweg 62, Emst	boerderij
r	Hanendorperweg 113, Emst	keuterboerderij
r	Hanendorperweg 322, Emst	keuterboerderij
r	Hanendorperweg 324, Emst	boerderij
r	Hanendorperweg 326, Emst	boerderij
g	Hertenkampsweg 37, Emst	boerderij
g	Horthoekerweg 36, Oene	boerderij "De Morgen"
g	Horthoekerweg 40, Oene	boerderij
g	Horthoekerweg 29, Oene	boerderij "Zuidwijk"
g	Houtweg 34, Oene	boerderij
r	Houtweg 41, Oene	korenmolen
g	Houtweg 53, Oene	boerderij
g	Houtweg 74, Oene	boerderij
g	Huttenbosweg 3, Oene	boerderij
g	Jagtlustweg 21, Epe	Boerderij "de Koekenberg"
g	Jonasweg 61, Vaassen	boerderij
g	Kanaalweg 81, Vaassen	sluis
g	Klaterstraat 10	boerderij
r	Koepad 24, Epe	voormalige zondagsschool
r	Kopermolenweg 5, Epe	boerderij "De Kopermolen"
g	Korte Laarstraat/hoek Eperweg, Emst	schaapskooi

r	Laarstraat 24, Emst	boerderij
g	Lage Veenweg 9, Emst	boerderij
g	Lage Veenweg 13, Emst	Keuterboerderij
r	Ledderweg 11, Epe	boerderij "Hagendoorns Plaatse", tevens Veluws Streekmuseum
g	Ledderweg 16, Epe	landarbeiderswoning
r	Maarten van Rossumplein 1-4, Vaassen	kasteel "De Cannenburgh"
g	Middelbeekseallee 1, Oene	boerderij
g	Molenweg 80, Epe	boerderij Anna's Hoeve
r	Niersenseweg 17, Vaassen	boerderij
r	Niersenseweg 21, Vaassen	boerderij
r	Niersenseweg 40, Vaassen	boerderij
r	Niersenseweg 42, Vaassen	boerderij
r	Oosteroenerweg 17, Oene	boerderij
g	Oranjeweg 114, Emst	meesterswoning
g	Oranjeweg 116, Emst	schoolgebouw
r	Oranjeweg 119, Emst	boerderij
g	Prins Bernardlaan 7, Vaassen	Cannenburgher Molen, woon- en bedrijfsgebouw met Watermolen
g	Prins Bernardlaan 36, Vaassen	boerderij
g	Rozenkampweg 3, Epe	boerderij
r	Smallertseweg 6, Emst	boerderij "'t Smallert"
g	Tongerenseweg 118, Epe	herenhuis "Kolthoven"
g	Tongerenseweg-Zuid 213, Epe	koetsierswoning
g	Weteringdijk 89, Emst	boerderij
g	Weteringdijk 97, Emst	boerderij "De Hul"
g	Weteringdijk 3/3-A, Oene	boerderij "De Middelbeek"
r	IJsseldijk 6, Oene	boerderij "Kleine Voorn"
r	IJsseldijk 8, Oene	boerderij "Grote Voorn"

r = rijksmonument;

g = gemeentelijk monument

Lijst nevenactiviteiten bij agrarische bedrijfsdoeleinden

Adres			Omschrijving	Nieuw Bestemmingsplan Buitengebied	
				Nevenactiviteit	Bebouwing toegestaan, exclusief bedrijfswoning(en) (m2)
Bokkerijweg	5	Vaassen	Agrarisch bedrijf met loonwerkbedrijf	Agrarisch hulpbedrijf	700
Gatherweg	6	Vaassen	Agrarisch bedrijf en loonwerkbedrijf	Agrarisch hulpbedrijf	295
Geerstraat	32	Vaassen	Hoveniersbedrijf en boomkwekerij	Hoveniersbedrijf	250
Hazenweg	2	Epe	Houtzagerij	Houtzagerij	200
Kanaalweg	76	Vaassen	Dierenpension	Dierenpension	750
Koeweg	4	Emst	Agrarischbedrijf + Rietdekkersbedrijf Scholten	Rietdekkersbedrijf	60
Molenweg	49	Epe	Kantoor	Kantoor	60
Poelweg	68	Vaassen	Hoveniersbedrijf Veldhuis	Hoveniersbedrijf	295
Slijkhuisstraat	2	Vaassen	Bosbouwbedrijf	Bosbouwbedrijf	240
Weteringdijk	113	Emst	Aannemersbedrijf	Aannemersbedrijf	605
Weteringdijk	117	Emst	Agrarisch hulpbedrijf	Agrarisch hulpbedrijf	200
Klarensweg	3	Oene	Agrarisch bedrijf + houthandel	Houthandel	440

Lijst nevenactiviteiten bij woondoeleinden

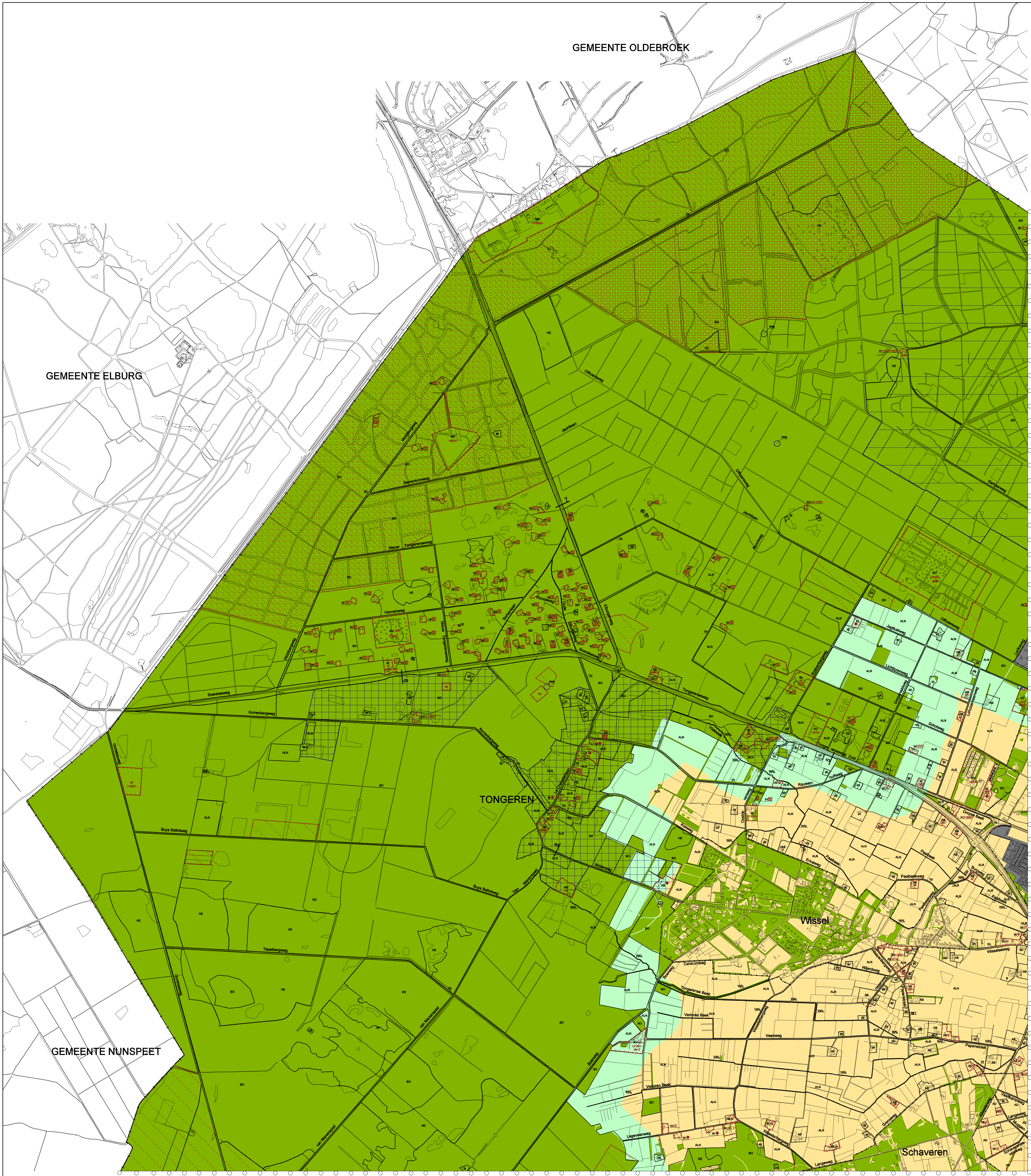
Adres	Omschrijving	Vigerende plan	Nieuw Bestemmingsplan Buitengebied	
			Nevenactiviteit	Bebouwing toegestaan, exclusief bedrijfswoning(en) (m2)
Achterdorperweg 7 Epe	Bed-and-breakfast/cursusruimte		Bed-and-breakfast en cursusruimte	80
Adelaarsdwarweg 11 Epe	Automobieltgroothandel Gebr. De Houdijker BV	Handel en bedrijven	Autohandel	265
Bijsterbosweg 3 Epe	Woning met caravanstalling	Agrarisch bouwperceel	Caravanstalling	3.440
Boshoekerweg 20 Oene	Bloemen en planten A.A. Jansen	(gebiedsbestemming)	Handelsonderneming	320
Bossenbroekerweg 8 Vaassen	Atelier De Buitenkrans	(gebiedsbestemming)	Atelier	85
Brakerweg 1 Epe	Koel-vriesshuis	(gebiedsbestemming)	Koeling	240
Cannenburgherweg 9 Vaassen	Winterstalling kermisattracties		Kermisattracties	225
Dijkhuizerweg 21 Epe	Makelaardij Geertjes		Kantoor	95
Dophoeveweg 16 Epe	Handelsonderneming	(gebiedsbestemming)	Handelsbedrijf	305
Elburgerweg 132 Vaassen	Hondenpension Domein De Vrije Veluwe	(gebiedsbestemming)	Dierenpension	240
Elspeterweg 18 Vaassen	Kantoor	(gebiedsbestemming)	Kantoor	60
Elspeterweg 72 Vaassen	Forellenkwekerij 't Holl	Water	Viskwekerij	365
Emsterweg 1 Vaassen	Kwekerij De Irishof	Tuincentrum	Kwekerij	225
Emsterweg 17 Vaassen	Makelaardij o.g. P. v. Triest	(bp. kern Vaassen)	Kantoor	80
Emsterweg 49 Vaassen	Metaalslijperij	(bp. kern Vaassen)	Metaalslijperij	350
Emsterweg 102 Vaassen	Rijschool			0
Eperweg 42 Oene	Aannemersbedrijf M.G. Tessemaker	Agrarisch bouwperceel	Aannemersbedrijf	655
Eperweg 58 Oene	Transportbedrijf		Transportbedrijf	200
Ganzenebbeweg 4 Vaassen	Caravanstalling	Agrarisch bouwperceel	Caravanstalling	1.345
Geerstraat 10 Vaassen	Caravanstalling	Agrarisch bouwperceel	Caravanstalling	615
Gortelseweg 22 Vaassen	Gastenverblijf	Landhuizen villa's klasse A	Gastenverblijf	*
Handelseweg 4 Emst	Stallingsbedrijf	Caravanstalling	Caravanstalling	1.455
Hattenseweg 14 Vaassen	Gastenverblijf	Gebiedsbestemming	Gastenverblijf	*
Hofsemolenweg 8 Vaassen	Wand- en vloerafwerkingsproductenhandel	Agrarisch bouwperceel	Wand- en vloerafwerkingsproductenhandel	270
Hogeweg 51 Emst	Verpleegkundige thuiszorg Veluwe e.o.	(gebiedsbestemming)	Kantoor	100
Isendoornweg 6 Vaassen	Caravanstalling	Agrarisch bouwperceel	Caravanstalling	525
Kanaalstraat 3 Oene	Kapsalon	Handel en bedrijven	Kapsalon	55
Koekenbergweg 7 Epe	Kantoor Meijerman en partners BV	Landhuizen klasse B (woning)	Villa + kantoor	225
Kortenbroekweg 9 Vaassen	Opslag caravans	Agrarisch bouwperceel	Caravanstalling	2.395
Laarseweg 14 Vaassen	Accountantsbureau Van Elderen en partners	(gebiedsbestemming)	Kantoor	85
Ledderweg 49 Epe	Garagebedrijf Citroen Service	Eengezinshuizen	Autohandel	380
Oranjeweg 102 Emst	Recreatiewoning	Gebiedsbestemming	Recreatiewoning	75
Ravenstraat 16 Oene	Assurantiekantoor Boersma	(gebiedsbestemming)	Kantoor	115
Rouwenhoffweg 8 Epe	Architekten Valk & Woudstra	Eengezinshuizen	Kantoor	130
Rozenkampweg 28 Oene	Installatiebedrijf	Agrarische doeleinden, klasse C	Installatiebedrijf	310
Stationsweg 37 Emst	Aannemersbedrijf	Winkel	Aannemersbedrijf	165
Stationsweg 43 Emst	Installatiebedrijf		Installatiebedrijf	220
Soerelseweg 12 Epe	Gastenverblijf		Gastenverblijf	*
Sprengenkampweg 48 Vaassen	Gastenverblijf		Gastenverblijf	*
Tongerenseweg 209 Epe	Kantoor		Kantoor	145
Valkeniersweg 2 Vaassen	Woning met caravanstalling	Agrarisch bouwperceel	Caravanstalling	730
Vemderweg 15 Epe	Verhuurbedrijf marktkramen	Agrarisch bouwperceel	Verhuurbedrijf	200
Waterstraat 16 Vaassen	Aannemersbedrijf Desyver		Aannemersbedrijf	95
Wiemanstraat 11 Emst	Zadelmakerij Hulsebos		Zadelmakerij	265
Wiemanstraat 23 Emst	Theeschenkerij	Agrarisch bouwperceel	Theeschenkerij	100
Wildweg 4 Vaassen	Caravanstalling		Caravanstalling	700
Woesterbergweg 3 Emst	Houthandel	Agrarisch bouwperceel	Houthandel	535
Wulfterweg 4 Vaassen	Transportbedrijf	Agrarisch bedrijf	Transportbedrijf	390

* de oppervlakte zoals deze bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

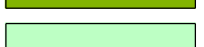
Lijst Bedrijfsdoeleinden

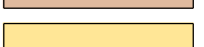
Adres			Omschrijving	Vigerende plan	Bestaande bebouwing exclusief bedrijfswoning(en) (m2)	Nieuw bestemmingsplan Buitengebied	
						Activiteit	Bebouwing toegestaan, exclusief bedrijfswoning(en) (m2)
Bossenbroekerweg	1	Vaassen	Modelmakerij H.W. Dijkman	Houtverwerkings/-bewerking	n.v.t.	Timmerbedrijf	1.430
Bossenbroekerweg	2-4	Vaassen	Witteveen	Kwekerij	135	Kwekerij	150
Brinkgreverweg	32/34	Epe	Bouwbedrijf Van Norel BV	Handel en bedrijven	1.590	Aannemersbedrijf + kantoor	2.100
Coöperatieweg	2	Emst	Veevoederfabriek ABC	Agrarische industrie	2.855	Agrarische industrie	3.055
Deventerstraat	124	Vaassen	Aannemersbedrijf G. de Wilde	Handel en bedrijven	535	Aannemersbedrijf	590
Deventerstraat	179	Vaassen	Kantoor	bp kern Emst	85	Kantoor	95
Emsterweg	5-7	Vaassen	Verhuizingen Meubelopslag Bomhof	(bp. kern Vaassen)	870	Verhuisbedrijf	870
Eperweg	52	Oene	Agrarische groothandel + kantoor			Agrarische groothandel+kantoor	190
Eperweg	54	Oene	Agrarische groothandel	Agrarische industrie		Agrarische groothandel	1.250
Eperweg	31	Emst	Bouwmarkt Houthandel Gebr. De Vries	Handel en bedrijven	1.065	Bouwmarkt	1.175
Gortelseweg	16-18	Vaassen	Rentex Interlin	Wasserij	2.565	Wasserijbedrijf	2.565
Heerderweg	61-63	Epe	Textielreiniging Euro-lin BV	Wasserij	1.020	Wasserijbedrijf	1.125
Hertenkampsweg	19	Vaassen	Autobedrijf G.H. Harmelink	(gebiedsbestemming)	200	Autohandel	220
Houtweg	49	Oene	Wijnbergen Interieur	Bedrijf	610	Meubelmakerij	675
Kanaalweg	85	Vaassen	Handelsveiling Ganzenebbe	Tuincentrum	4.520	Agrarische industrie	4.720
Kanaalweg	70	Emst	Garagebedrijf Kamphuis (+ caravanstalling)	Agrarisch hulpbedrijf	1.855	Garagebedrijf / Caravanopslag/Agra	2.040
Kanaalweg	9	Epe	Timmerbedrijf Voor de Poorte	(gebiedsbestemming)	400	Timmerbedrijf	440
Koeweg	49	Emst	Kweker Fa. Wagenvoort en Zn.	Tuincentrum	8.000	Kwekerij	17.500
Kouwenaarsweg	84-86-88	Vaassen	Autobedrijf Zweekhorst	Handel en bedrijven	675	Garagebedr.,verk. Motorbr.	745
Laarstraat	10	Emst	Land- en tuinbouwmachines Witteveen	(gebiedsbestemming)	260	landbouwmechanisatiebedrijf	300
Nijmolensebeekweg	10	Vaassen	Autoschadebedrijf Kolderhof	(gebiedsbestemming)	365	Autoschadebedrijf	400
Ooster Oenerweg	30-32	Oene	Klompemmakerij ARO	Handel en bedrijven	2.970	Klompemmakerij + detailhandel	3.015
Ooster Oenerweg	4-4A	Oene	Handelskwekerij De Buurte	Agrarisch bouwperceel	5.540	Kwekerij	5.740
Peppelweg	5	Vaassen	Hoveniersbedrijf G. Weultjen	Agrarisch bouwperceel	420	Hoveniersbedrijf	465
Poelweg	50A	Vaassen	Kwekerij Ten Hove	Kwekerij	330	Kwekerij	3.250
Prins Bernhardln	7	Vaassen	Maalderij / slijperij	(bp. kern Vaassen)	685	Maalderij- en slijperij	825
Stationsweg	67	Emst	Glas- en schildewerken B. Dijkkamp	(bp. kern Emst)	125	Schildersbedrijf	400
Stationsweg	73	Emst	Bouw- en aannemersbedrijf Redon BV	(bp. kern Emst)	2.650	Aannemersbedrijf	2.850
Stationsweg	g. (naast 73	Emst	Opslagterrein	(bp. kern Emst)	0	Opslagterrein	0
Tongerenseweg	193	Epe	Grondverzetbedrijf Lokhorst BV	Agrarisch hulpbedrijf	400	Grondverzetbedrijf	1.250
Vemderdwarweg	15	Epe	Wasserij Bagerman	Wasserij	765	Wasserijbedrijf	840
Vlekkertseveld	16-l	Emst	Banden Accu's Van Essen BV	Autosloperij	1.210	Autosloperij	1.330
Wiemstraat	2	Emst	Loonbedrijf A. Bosch	Agrarisch hulpbedrijf	195	Milieudienstverlening	215
Wijnbergweg	10	Epe	Autobedrijf	Autosloperij	240	Garagebedrijf	265
Wisselseweg	9	Epe	Paardentrain- en verhuurbedrijf	Hippisch centrum	440	Paardentrain- en verhuurbedrijf	490





VERKLARING

-  Extensiveringsgebied bos en natuur
-  Extensiveringsgebied landbouw

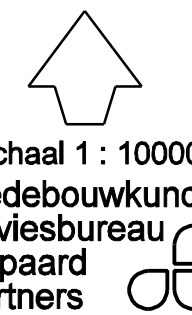
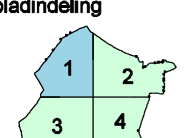
-  Verweving met sterlocatie
-  Verweving
-  Stedelijk gebied incl. geplande uitbreiding

vastgesteld d.d. 23 juni 2005
goedgekeurd d.d. _____
onherroepelijk d.d. _____

GEMEENTE EPE
bestemmingsplan Buitengebied
TOETSINGSKAART INTENSIEVE VEEHOUDERIJ
tek. no. EP0002AA-1 (nov. '00, juni '05)

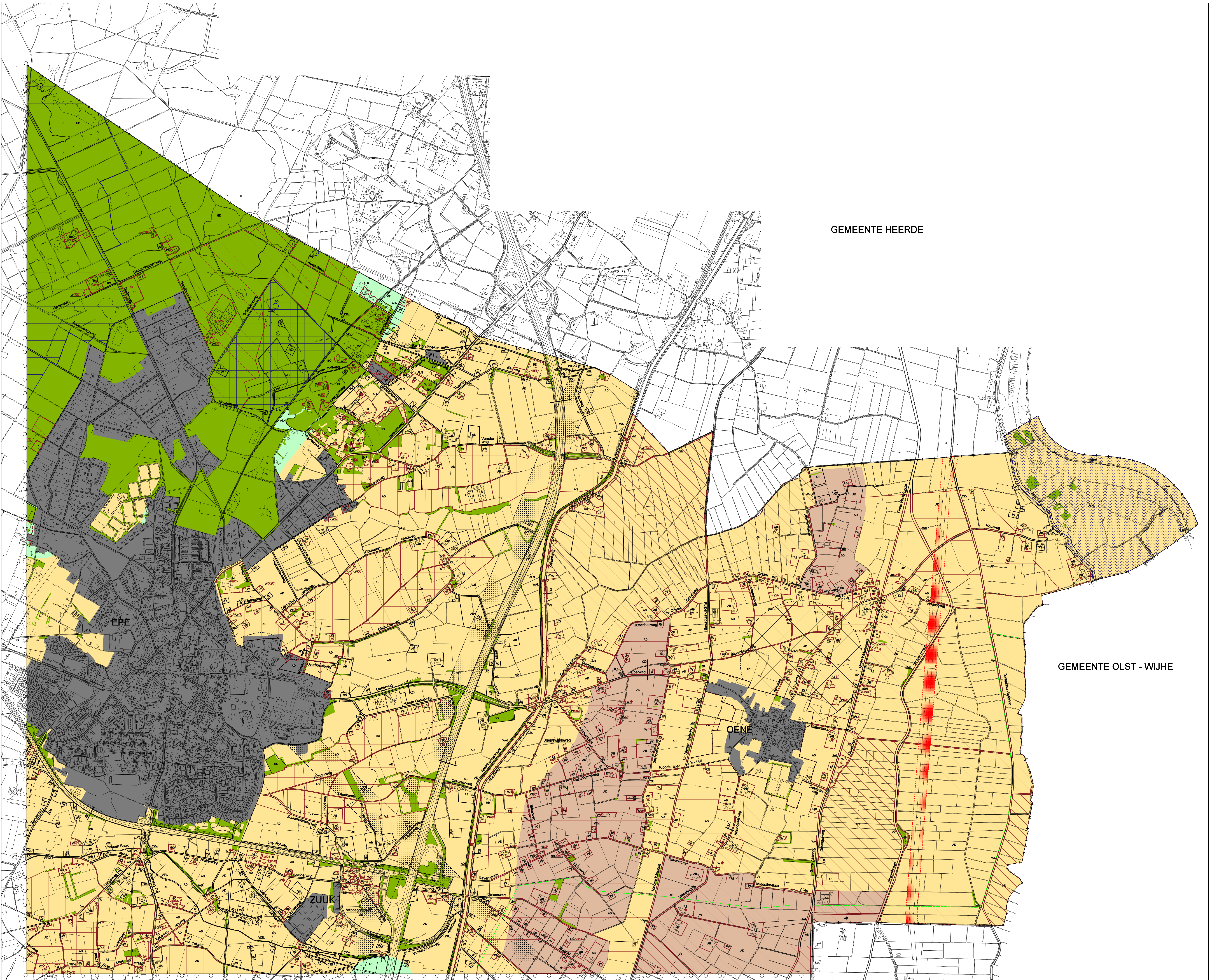
SE 33-001

postbus 1158 - 8001 BD zwolle - tel. 038 4216800



schaal 1 : 10000
stedebouwkundig
adviesbureau
wilpaard
partners

plakkaat: 9-2005



GEMEENTE HEERDE

GEMEENTE OLS - WIJHE

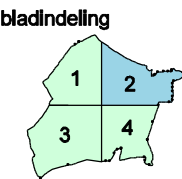
VERKLARING

- Extensiveringsgebied bos en natuur
- Extensiveringsgebied landbouw

- Verweving met sterflocatie
- Verweving
- Stedelijk gebied incl. geplande uitbreiding

vastgesteld d.d. 23 juni 2005
goedgekeurd d.d. _____
onherroepelijk d.d. _____

GEMEENTE EPE
bestemmingsplan Buitengebied
TOETSINGSKAART INTENSIEVE VEEHOUDERIJ
tek. no. EP0002AA-2 (nov. '00, juni '05) SE 33-001
postbus 1158 - 8001 BD zwolle - tel. 038 4216800



schaal 1 : 10000
stedebouwkundig
adviesbureau
witpaard
partners

