

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN

1.	INLEIDENDE BEPALINGEN	3
Artikel 1.	Begripsomschrijvingen.....	3
Artikel 2.	Wijze van meten	8
Artikel 3.	Dubbeltelbepaling	9
Artikel 4.	Algemene bebouwingsvoorschriften.....	10
2.	BESTEMMINGSBEPALINGEN	11
Artikel 5.	Agrarische bedrijfsdoeleinden	11
Artikel 6.	Agrarische doeleinden	16
Artikel 7.	Bos/beplantingsstrook	19
Artikel 8.	Woondoeleinden	20
Artikel 9.	Landgoed	25
Artikel 10.	Landgoed A	26
Artikel 11.	Bedrijfsdoeleinden	27
Artikel 12.	Verkeersdoeleinden	30
Artikel 13.	Verblijfsdoeleinden	31
Artikel 14.	Verkeersdoeleinden railverkeer.....	32
Artikel 15.	Water	33
Artikel 16.	Grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming).....	34
Artikel 17.	Tijdelijke waterberging (dubbelbestemming)	35
Artikel 18.	Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)	36
3.	ALGEMENE BEPALINGEN	37
Artikel 19.	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	37
Artikel 20.	Algemene wijzigingsbevoegdheden	38
Artikel 21.	Aanlegvergunningen algemeen.....	39
Artikel 22.	Algemene bebouwingsbepalingen geluidszones.....	41
Artikel 23.	Gebruik van gronden en bouwwerken.....	42
Artikel 24.	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	43
Artikel 25.	Overgangsbepalingen.....	44
Artikel 26.	Strafbepaling.....	45
Artikel 27.	Titel	46
BIJLAGE 1	STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN.....	47
BIJLAGE 2	RECREATIEVE ROUTES EN LANDSCHAPSPARK.....	48

1. INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

1. **het plan:**
het bestemmingsplan Buitengebied-Oost, bestaande uit de plankaart en deze voorschriften;
2. **de plankaart:**
de kaart met tekeningnummer AF0005AA, deel uitmakend van het plan, waarop de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
3. **aan- of uitbouw:**
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
4. **aanpijling:**
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;
5. **agrarisch bedrijf:**
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij, een wormenkwekerij, een boomkwekerij of een volle grond tuinbouwbedrijf;
6. **ander bouwwerk:**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
7. **archeologisch belangrijke plaats:**
gebied waarin belangrijke archeologische vindplaatsen worden verwacht;
8. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. **bebouwingsgrens:**
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van het bouwvlak, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
10. **bedrijfs- of dienstwoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;
11. **bestaand bouwwerk:**
een bouwwerk, dat op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag om bouwvergunning voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;
12. **bestemmingsgrens:**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van het bestemmingsvlak;

- 13. bestemmingsvlak:**
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
- 14. bijgebouw:**
gebouw, dat in functioneel en/of bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde erf gelegen hoofdgebouw;
- 15. bouwvlak:**
een op de plankaart als zodanig aangeduid vlak van gronden waar het gebouw of de gebouwen mag of mogen worden gebouwd;
- 16. bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 17. bouwhoogte:**
de maximaal toegestane hoogte van een bouwwerk, gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, dakopbouwen niet meegerekend;
- 18. 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 uitzondering van onderbouw en ruimten in de kap;
- 19. bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 20. bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 21. dakopbouw:**
ondergeschikte opbouw op het dakvlak van een gebouw, ten behoeve van voorzieningen zoals noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties, balkonhekken, ornamenten, privacyschermen en reclame-uitingen;
- 22. detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 23. dienstverlening:**
het beroepsmatig verlenen van diensten, met uitzondering van prostitutie, waarbij een onderscheid kan worden gemaakt in:
- a. administratieve, financiële en zakelijke dienstverlening en dergelijke:
het verrichten van administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, al dan niet met daaraan ondergeschikte baliewerkzaamheden;
 - b. publieksgerichte dienstverlening:
dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent gericht op het publiek, zoals stome-

rijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus en dergelijke;

24. erf:

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

25. extensief recreatief medegebruik:

een vorm van dagrecreatie waarbij recreanten in relatief geringe aantallen mede gebruik maken van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen zoals wegen, paden, water en wateroevers bijvoorbeeld voor fietsen, wandelen, paardrijden, kanoën en vissen;

26. gebouw:

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

27. gemeentelijk monument:

onroerende zaak, van algemeen belang voor de gemeente Amersfoort wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde of de daarmee verbonden geschiedkundige herinneringen en die is opgenomen in de gemeentelijke monumentenlijst;

28. gevaarlijke stoffen:

gevaarlijke stoffen en gevaarlijke afvalstoffen als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

29. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die geheel dan wel grotendeels afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend;

30. hoofdgebouw:

gebouw, dat op een erf door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

31. intensief veehouderijbedrijf:

een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede een naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm;

32. kampeermiddelen:

een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan, niet zijnde een stacaravan;

33. kleinschalig kampeerterrein:

een kampeerterrein voor ten hoogste 15 kampeermiddelen gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

34. landgoed:

een functionele eenheid, bestaande uit bos of natuur al dan niet in combinatie met agrarische gronden met een productiedoelstelling. Vormen van bos- en landbouw kunnen onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering. Het geheel is overwegend openbaar toegankelijk. Op het landgoed kunnen één of meer wooncomplexen staan met tuinen van allure en uitstraling. Kenmerkend voor

de inrichting van het landgoed is een raamwerk van wegen, waterlopen, lanen en singels, waarbinnen de verschillende ruimtegebruiksvormen zijn gerangschikt. Het geheel vormt een ecologische, economische en esthetische eenheid waarvan de invulling is geïnspireerd door het omringende landschap, de cultuurhistorie en de bodemgesteldheid;

35. manege:

activiteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het stallen van paarden en/of pony's en het berijden en verzorgen van paarden en pony's, waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen;

36. onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

37. productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

38. prostitutie:

het aanbieden van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding;

39. prostitutiebedrijf:

een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt, een erotische massagesalon mede begrepen;

40. rijksmonument:

onroerende zaak, van algemeen belang wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde en die is ingeschreven in een ingevolge de Monumentenwet 1988 ingesteld register;

41. seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht; onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een parenclub of prostitutiebedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

42. stacaravan:

een 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;

43. veldschuren/schuilgelegenheden:

een schuilplaats voor vee dat geweid wordt (geen melkstallen);

44. volkstuin:

perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;

45. volkstuincomplex:

terrein met een oppervlakte van ten minste 10 are waarop zich twee of meer volkstuinen bevinden;

- 46. volwaardig agrarisch bedrijf:**
een agrarisch bedrijf dat de arbeidsomvang heeft van ten minste een volwaardige arbeidskracht en waarvan de continuïteit aannemelijk is;
- 47. voorerf:**
gedeelte van het erf dat aan de voorkant van het gebouw is gelegen;
- 48. voorgevel:**
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of de als zodanig op de plankaart aangeduide gevel van een hoofdgebouw;
- 49. voorkeursgrenswaarde:**
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder dan wel een daarop gebaseerd Besluit;
- 50. vrijstelling:**
een vrijstelling van de voorschriften van dit plan als bedoeld in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- 51. waardevol pand:**
een gebouw van (buitengewone) architectuurhistorische of cultuurhistorische betekenis;
- 52. woning:**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2. Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten

- a. de lengte, breedte en de diepte van een bouwwerk:
tussen de lijnen, getrokken door de buitenzijde van de gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren;
- b. de oppervlakte van een gebouw:
tussen de buitenste verticale projecties van de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren;
- c. de oppervlakte van een ander bouwwerk:
buitenwerks, bouwonderdelen vanaf 1 meter boven peil meegerekend;
- d. peil:
 1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 2. voor de overige gebouwen: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 3. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat direct aan de weg grenst: de kruin van de weg;
 4. voor de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein bij voltooiing van de bouw;
 5. de (maaiveld)hoogte van een op de kaart voor een erf of erven als zodanig aangegeven punt;
- e. de hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, dakopbouwen niet meegerekend;
- f. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de horizontale snijlijn van het dakvlak met het buitenwerkse gevelvlak, met dien verstande dat de hoogste snijlijn bij lessenaarsdaken niet wordt beschouwd als een goot; niet meegerekend worden ondergeschikte delen van het dak zoals wolfseinden en dakkapellen;
- g. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;
- h. dakhelling:
de hoek van een dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- i. afstand tot de perceelgrens:
de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot een bepaalde grens van het erf;
- j. oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen:
bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden niet meegerekend (gedeelten van) aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelegen binnen het bouwvlak;
- k. meten vanaf de kaart:
bij het meten vanaf de kaart dient gemeten te worden vanuit het hart van de op de kaart getekende lijnen.

Artikel 3. Dubbeltelbepaling

Een grondoppervlakte, welke al een keer in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, mag, behoudens intrekking van die bouwvergunning, bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag niet opnieuw in beschouwing worden genomen als grondoppervlakte, waarover de bouwaanvraag zich mag uitstrekken.

Artikel 4. Algemene bebouwingsvoorschriften

1. Overschrijding bouwgrenzen

In uitzondering op het bepaalde in hoofdstuk 2 (Bestemmingsbepalingen) mag de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens door ondergeschikte bouwdelen worden overschreden, met dien verstande dat:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, hemelwaterafvoeren, ventilatiekanalen en rookkanalen de bebouwingsgrens met ten hoogste 0,3 meter mogen overschrijden;
- b. luifels en overstekende daken de bebouwingsgrens met ten hoogste 1 meter mogen overschrijden;
- c. bij bouwwerken die boven een openbaar voetpad worden aangebracht, een minimale doorgangshoogte van 2,2 meter dient te worden aangehouden;
- d. bij bouwwerken die boven een rijbaan worden aangebracht, een minimale doorgangshoogte van 4,2 meter dient te worden aangehouden.

2. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;

vrijstelling te verlenen ten behoeve van het bouwen van luifels, balkons, bordes-
sen, trappen, galerijen, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame, mits:

- a. de bouwgrens met niet meer dan 2 meter wordt overschreden;
- b. de bouwwerken niet lager worden aangebracht dan 4,2 meter boven een rij-
baan en 2,2 meter boven een voetpad.

3. Procedure bij vrijstelling

Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in afde-
ling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 5. Agrarische bedrijfsdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Agrarische bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat:

- a. per bestemmingsvlak ten hoogste één agrarisch bedrijf is toegestaan;
- b. indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met de hierna genoemde code tevens de hierna genoemde activiteiten zijn toegestaan:

code	verklaring	activiteiten
iv	intensieve veehouderij toegestaan	intensieve veehouderijbedrijven
na	nevenactiviteit toegestaan	Zwarte Goorderweg 4: opslag van goederen, niet zijnde gevaarlijke stoffen, en een garagebedrijf Stoutenburgerlaan 16a: manege Vinselaarseweg 14: kampeerboerderij tot een oppervlakte van 175 m ² aan bebouwing

- c. intensieve veehouderij als neventak is toegestaan op bestemmingsvlakken zonder aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan", mits de daarvoor aangewende oppervlakte niet meer bedraagt dan 500 m²;
- d. het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarde van de gebouwen, zoals deze tot uitdrukking komt in de architectuur en de samenhang tussen de verschillende onderdelen, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "cultuurhistorisch waardevol"¹.

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van een doelmatig, volwaardig agrarisch bedrijf, waarbij geldt dat reeds aanwezige bebouwing wordt betrokken bij de beoordeling van de doelmatigheid;
- b. bedrijfswoningen met daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. andere bouwwerken, zoals (kunst)mest- en/of voedersilo's, kuilvoerplaten/-sleuven en terreinafscheidingen.

3. Bebouwingsvoorschriften

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
 2. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een hogere goothoogte aanwezig was, in welk geval de goothoogte niet meer mag bedragen dan bedoelde goothoogte;
 3. de hoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.

¹

Zie ook het aanlegvergunningstelsel in artikel 21.

- b. Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden bovendien de volgende bepalingen:
1. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij de gronden zijn aangeduid met "maximaal aantal toegestane bedrijfs-/dienstwoningen", in welk geval het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op de plankaart aangegeven aantal;
 2. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
- c. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
1. de goot- en/of boeihoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waartoe deze bebouwing behoort, vermeerderd met 0,25 m;
 2. de goot- en/of boeihoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 3. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen plat worden afgedekt of met een dakhelling kleiner dan 45°; indien de dakhelling van het hoofdgebouw groter is dan 45° mogen de aan- en bijgebouwen een dakhelling overeenkomstig het hoofdgebouw hebben;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag bij elke woning niet meer bedragen dan 15% van het bij de bedrijfswoning behorende bouwvlak, met een maximum van 75 m².
- d. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

andere bouwwerken	max. hoogte
torensilo's	12 m
palen en vlaggenmasten	8 m
afscheidings binnen het bouwvlak	2 m
overige afscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	6 m

4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de plaats en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van een samenhangend bebouwingsbeeld.

5. Gebruiksbeoordeling

- a. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 23 lid 1 wordt niet verstaan:
1. het gebruik van de gronden voor de volgende wijzen van (co-)vergisting van mest, voor zover de capaciteit van de (co-)vergistingsinstallatie minder dan 100.000 kg per dag bedraagt:
 - a. het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op tot het bedrijf behorende gronden gebruikt of naar derden afgevoerd;
 - b. het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt;
 2. het leveren van energie die vrijkomt bij het onder 1 bedoelde proces van co-vergisting;
 3. het trainen van paarden als nevenactiviteit bij een paardenfokkerij.

- b. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 23 lid 1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen.

6. Vrijstellingen

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

- a. lid 1, voor niet-agrarische nevenactiviteiten, onder voorwaarde dat:
- uitsluitend de in onderstaande tabel genoemde activiteiten zijn toegestaan in de aangegeven gebieden met inachtneming van de gegeven opmerkingen.

Thema	Activiteit	Waar	Opmerkingen
landbouwverwante functies	agrarische hulp- en loonwerkactiviteiten	overal	max 300 m ² , bebouwd en onbebouwd samen
	agrarische toeleveringsactiviteiten	overal	max 300 m ² , bebouwd en onbebouwd samen
	hoveniersactiviteiten	overal	max 300 m ² , bebouwd en onbebouwd samen
verblijfsrecreatie	bed & breakfast	in nabijheid recreatieve routes ¹	max 300 m ² , alleen in bebouwing
	kleinschalig kampeertrein	ten westen van de Stoutenburgerlaan, aan de Koedijkerweg en aan de Zwarte Goor-derweg 3-5	max. 15 plaatsen in periode 15 maart - 31 oktober, geen stacaravans
dagrecreatie	horeca (incl. terras)	in nabijheid recreatieve routes ¹	max 50 m ² , bebouwd en onbebouwd samen
	ijsverkoop (incl. terras)	in nabijheid recreatieve routes ¹	max 50 m ² , bebouwd en onbebouwd samen
	bezoekerscentrum	overal	max 300 m ² bebouwd en onbebouwd samen
bedrijvigheid	paardenpension zonder buitenbak	in landschaps-park ²	max 300 m ² , alleen in bebouwing
	zuivelverwerking	overal	max 300 m ² bebouwd en onbebouwd samen
	bedrijven SvBA, categorie 1 en 2	overal	max 300 m ² alleen in bebouwing
	kinderopvang	overal	max 50 m ² bebouwd; onbebouwd onbeperkt
	verkoop van vervaardigde producten	overal	max 25 m ² , alleen in bebouwing
	caravanstalling	overal	alleen in bebouwing

¹ Deze fietsroutes zijn op bijlage 2 bij deze voorschriften opgenomen.

² Dit park is op bijlage 2 bij deze voorschriften opgenomen.

2. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 3. de parkeerbehoefte op eigen terrein en binnen het bouwblok wordt opgelost, waarbij de voor het parkeren benodigde terreinoppervlakte niet meetelt in de hiervoor genoemde oppervlaktematen;
 4. de activiteiten landschappelijk worden ingepast;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden beperkt;
 6. het geen milieuvergunningplichtige activiteiten in het kader van de Wet milieubeheer betreft, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;
- b. lid 1, voor het toestaan van een aan een woning gebonden beroep of bedrijf in een bedrijfswoning en de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met dien verstande dat:
1. onder een aan huis gebonden beroep wordt verstaan een beroep of bedrijf, dat door de bewoner in een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten en/of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie en de agrarische functie verenigbaar is;
 2. de bebouwde oppervlakte van de woning en de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, die voor het beroep of bedrijf wordt benut, maximaal 75 m² bedraagt;
 3. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 4. de parkeerbehoefte op eigen terrein en binnen het bouwblok wordt opgelost;
 5. er geen bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het bedrijf mogen plaatsvinden, met uitzondering van in- en uitladen;
 6. het geen milieuvergunningplichtige of meldingsplichtige bedrijven in het kader van de Wet milieubeheer betreft, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;
 7. in ieder geval zijn toegestaan de activiteiten die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijven zijn aangemerkt als categorie 1, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld voor wat betreft hun ruimtelijke uitwerking voor de omgeving;
 8. alleen detailhandel wordt toegestaan die in directe relatie staat tot het aan de woning gebonden beroep of bedrijf;
 9. het gebruik voor beroep of bedrijf niet leidt tot een onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing;
 10. geen buitenopslag in de voortuin plaatsvindt.
- c. lid 1 onder c voor een oppervlakte van maximaal 750 m², mits dit zich verdraagt met de ter plaatse van belang zijnde omgevingskwaliteiten (landschap, natuur en/of water);
- d. lid 2 onder b en lid 3 onder b juncto artikel 1 lid 10 ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat de inhoud van de bedrijfswoning is samenhang daarmee mag worden vergroot tot 700 m³, dan wel, indien een grotere inhoud aanwezig is, de inhoud blijft binnen de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

7. Cumulatie vrijstellingen

De gezamenlijke oppervlakte van de in lid 6 onder a en/of b bedoelde vrijstellingen mag niet meer bedragen dan 300 m².

8. Procedure bij vrijstelling

Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

9. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

- a. de aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan" van de plankaart te verwijderen, mits sprake is van beëindiging van de uitoefening van het intensief veehouderijbedrijf en de verwijdering met het oog op de van belang zijnde omgevingskwaliteiten (landschap, natuur en/of water) gewenst is;
- b. de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden" en/of de bestemming "Agrarische doeleinden", met dien verstande dat:
 1. sprake moet zijn van bedrijfsbeëindiging;
 2. de bestaande bebouwing wordt opgenomen in de bestemming "Woondoeleinden";
 3. het aantal woningen gelijk blijft, tenzij gelijktijdig toepassing wordt gegeven aan artikel 8 lid 8 onder a;
- c. de vorm van het bestemmingsvlak "Agrarische bedrijfsdoeleinden" te wijzigen door de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden" te wijzigen in de bestemming "Agrarische doeleinden"¹, mits deze wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
- d. de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden" te wijzigen ten behoeve van een nieuw landgoed, onder gelijktijdige wijziging van de bestemming "Agrarische doeleinden" als bedoeld in artikel 6 lid 7 onder d met inachtneming van de daarin genoemde voorwaarden.

10. Procedure bij wijziging

Bij het wijzigen van het plan wordt de procedure gevolgd, die is vervat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

¹

En vice versa; zie artikel 6 lid 7 onder b.

Artikel 6. Agrarische doeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Agrarische doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen (niet in een volkstuin-complex);
- b. de instandhouding en de bescherming van het kleinschalige cultuurlandschap, zoals dat kenmerkend is voor de Gelderse Vallei;
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "ecologische hoofdstructuur";
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. kleinschalige infrastructurele voorzieningen;
- f. de waterhuishouding;
- g. het behoud en de bescherming van de archeologische waarde van de gronden, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "archeologisch belangrijke plaats";

met dien verstande dat bepaalde werken en werkzaamheden aanlegvergunningplichtig zijn¹.

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. veldschuren/schuilgelegenheden, uitsluitend indien en voor zover deze op de plankaart zijn aangeduid met "bebouwing toegestaan";
- b. andere bouwwerken, niet zijnde (kunst)mest- en/of voedersilo's, kuilvoerplaten/-sleuven of windturbines.

3. Bebouwingsvoorschriften

- a. Voor het bouwen van veldschuren/schuilgelegenheden geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan op de plaats en tot de afmetingen zoals deze bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;
- b. voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de plaats en afmetingen van andere bouwwerken, ten behoeve van de instandhouding en de bescherming van het kleinschalige cultuurlandschap.

5. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder a en lid 3 onder a ten behoeve van veldschuren/schuilgelegenheden, indien en voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

¹

Zie ook het aanlegvergunningstelsel in artikel 21.

6. Procedure bij vrijstelling

Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

- a. de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen in de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden", mits:
 1. de gronden grenzen aan de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden";
 2. sprake is van uitbreiding van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 3. de oppervlakte van het bestemmingsvlak "Agrarische bedrijfsdoeleinden" na wijziging niet meer bedraagt dan 1 hectare;
 4. de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is.
- b. de vorm van het bestemmingsvlak "Agrarische bedrijfsdoeleinden" te wijzigen door de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen in de bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden"¹, mits deze wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is.
- c. de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen in de bestemming "Bos/beplantingsstrook" of "Landgoed" ten behoeve van de vergroting van het bos- of natuurterrein van een bestaand landgoed, mits de wijziging geen onevenredige gevolgen heeft voor ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande grondgebonden bedrijven;
- d. de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen ten behoeve van een nieuw landgoed, met dien verstande dat:
 1. minimaal 5 hectare aaneengesloten gebied wordt aangewend voor de inrichting van het landgoed, waarbij geldt dat:
 - a. grond die is gelegen binnen de begrensde delen van de ecologische hoofdstructuur niet meetelt;
 - b. het gebied bij voorkeur aansluit bij bestaand bos- of natuurgebied;
 2. voor de ruimtelijke inrichting de landschappelijke structuur als uitgangspunt wordt gehanteerd;
 3. ten minste 30% van de grond wordt voorzien van bos of houtopstanden dan wel minimaal 20% bos en 50% natuurgebied;
 4. het gebied wordt voorzien van fiets- en/of wandelroutes;
 5. indien de aangewende oppervlakte kleiner is dan 10 hectare, alle voormalige stallen met een minimum oppervlakte van tenminste 1.000 m² worden gesloopt, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, tenzij sprake is van een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst en er instemming is van de provincie Utrecht, dan mag afgeweken worden van deze sloopnorm;
 6. voor bebouwing geldt dat:
 - a. indien de aangewende oppervlakte kleiner is dan 10 hectare 1 landhuis mag worden gebouwd met een inhoud van niet meer dan 1.500 m³;
 - b. indien de aangewende oppervlakte groter is dan 10 hectare 2 landhuizen mogen worden gebouwd met elk een inhoud van niet meer dan 1.500 m³;

¹

En vice versa; zie artikel 5 lid 9 onder c

- c. in afwijking van het bepaalde onder 6.a en 6.b kunnen burgemeester en wethouders meer wooneenheden in een landhuis of extra landhuis toestaan, indien objectief en financieel onderbouwd wordt dat met de onder 6.a en 6.b genoemde regeling een landgoed financieel niet haalbaar is;
 - d. deze is gesitueerd op een locatie die een ruimtelijke relatie met het landschap heeft;
 - e. in afwijking van het bepaalde onder 6.a en 6.b kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het genoemde aantal en inhoud, mits sprake is van een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst en de provincie Utrecht daarmee instemt;
- 7. van deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend gebruik wordt gemaakt bij gelijktijdige wijziging van een bestemming "Agrarische bedrijfsdoeleinden" of "Woondoeleinden" ten behoeve van het landgoed, in welk geval het bouwvlak wordt gesitueerd op de plaats van deze bestemmingsvlakken dan wel in directe ruimtelijke relatie met deze bestemmingsvlakken;
 - 8. de realisatie geen onevenredige gevolgen mag hebben voor ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande grondgebonden bedrijven.

8. Procedure bij wijziging

Bij het wijzigen van het plan wordt de procedure gevolgd, die is vervat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 7. Bos/beplantingsstrook

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Bos/beplantingsstrook" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos, bebossing en groenvoorzieningen;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "ecologische hoofdstructuur";
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. kleinschalige infrastructurele voorzieningen;
- e. de waterhuishouding;

met dien verstande dat bepaalde werken en werkzaamheden aanlegvergunningplichtig zijn¹.

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.

3. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

¹

Zie ook het aanlegvergunningstelsel in artikel 21.

Artikel 8. Woondoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbijbehorende tuinen en parkeervoorzieningen.

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. woningen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. andere bouwwerken, zoals luifels, pergola's, verlichtingselementen en terrein-afscheidingsen.

3. Bebouwingsvoorschriften

- a. Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:
 1. de woningen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
 2. per bouwvlak mag:
 - a. uitsluitend 1 vrijstaande woning worden gebouwd, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan";
 - b. het op de plankaart aangegeven aantal woningen worden gebouwd, indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "maximaal aantal aan- en te bouwen woningen";
 3. de goothoogte en hoogte mogen niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 10 m, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een hogere goothoogte respectievelijk hoogte aanwezig was, in welk geval de goothoogte en hoogte niet meer mogen bedragen dan bedoelde hogere goothoogte respectievelijk hoogte;
 4. de inhoud mag niet meer bedragen dan 600 m³, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een grotere inhoud aanwezig was, in welk geval de inhoud niet meer mag bedragen dan bedoelde grotere inhoud;
 5. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:
 1. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en/of op gronden aangegeven met "te bebouwen erven" worden gebouwd; voor zover de bijgebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak worden gebouwd, dienen de bijgebouwen en overkappingen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel achter het verlengde daarvan, te worden gebouwd;
 2. de goot- en/of boeiboordhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waartoe deze bebouwing behoort, vermeerderd met 0,25 m;
 3. de goot- en/of boeiboordhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 4. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen plat worden afgedekt of met een dakhelling kleiner dan 45°; indien de dakhelling van het hoofdgebouw groter is dan 45° mogen de aan- en bijgebouwen een dakhelling overeenkomstig het hoofdgebouw hebben;

5. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag bij elke woning niet meer bedragen dan 15% van het bij de woning behorende bouwperceel, met een maximum van 75 m²;
6. in afwijking van het bepaalde onder b.5 mag de oppervlakte aan bijgebouwen worden vermeerderd, indien de bijgebouwen worden gebruikt voor agrarisch beheer, met dien verstande dat:
 - a. de vermeerdering 0,5% mag bedragen van de in beheer zijnde agrarische gronden, welk beheer dient te zijn aangetoond door middel van een in te dienen beheersplan, waarin ook aandacht is besteed aan de eigendoms-/pachtsituatie;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 m².
- c. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

andere bouwwerken	max. hoogte
pergola's	3 m
palen en vlaggenmasten	8 m
afscheidings op de gronden met de aanduiding "te bebouwen erven"	2 m
overige afscheidingen	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de plaats en afmetingen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en andere bouwwerken ten behoeve van een samenhangend bebouwingsbeeld en ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

5. Vrijstelling beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor het toestaan van een aan een woning gebonden beroep of bedrijf in een woning en de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met dien verstande dat:

- a. onder een aan huis gebonden beroep wordt verstaan een beroep of bedrijf, dat door de bewoner in een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten en/of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is;
- b. de bebouwde oppervlakte van de woning en de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, die voor het beroep of bedrijf wordt benut, maximaal 75 m² bedraagt;
- c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- d. er geen bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het bedrijf mogen plaatsvinden, met uitzondering van in- en uitladen;
- e. het geen milieuvergunningplichtige of meldingsplichtige bedrijven in het kader van de Wet milieubeheer betreft, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;
- f. in ieder geval zijn toegestaan de activiteiten die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijven zijn aangemerkt als categorie 1, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld voor wat betreft hun ruimtelijke uitwerking voor de omgeving;

- g. alleen detailhandel wordt toegestaan die in directe relatie staat tot het aan de woning gebonden beroep of bedrijf;
- h. het gebruik voor beroep of bedrijf niet leidt tot een onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing;
- i. geen buitenopslag in de voortuin plaatsvindt.

6. Overige vrijstellingen bij woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;

vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3, onder b.1, ten behoeve van het bouwen van erkers en ingangspartijen, aan de voorgevel van een woning:
 - 1. met een diepte van ten hoogste 1,5 m, mits de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde voortuin ten minste 2,5 m bedraagt;
 - 2. met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 12 m²;
 - 3. met een goot- en/of boeiboordhoogte van ten hoogste de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, met een maximum van 3 m;
- b. lid 3, onder b.1, ten behoeve van het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten de op de plankaart aangegeven te bebouwen erven en bouwvlakken, mits de aan-, uit en bijgebouwen een architectonische eenheid vormen met de betreffende woning;
- c. lid 3, onder b.1, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen buiten de op de plankaart aangegeven te bebouwen erven en bouwvlakken, mits de bijgebouwen worden gebruikt voor agrarisch beheer en de situering uit oogpunt van doelmatige inrichting van het bestemmingsvlak noodzakelijk is en een afstand tot de weg van tenminste 10 m in acht wordt genomen;
- d. lid 3, onder b.5, en, indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een oppervlakte van meer dan 75 m² aanwezig is, ten behoeve van vervangende nieuwbouw een oppervlakte van meer dan 75 m² toestaan, mits het meerdere boven de 75 m² van de aanwezige bebouwing met tenminste de helft wordt teruggebracht, met dien verstande dat de oppervlakte van de vervangende nieuwbouw niet meer dan 250 m² mag bedragen.

7. Procedure bij vrijstelling

Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

8. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

- a. op de plankaart een bouwvlak en de aanduidingen "uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan" en "te bebouwen erven" op te nemen, indien sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf en van sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, waarbij geldt dat:
 - 1. de maximale inhoud van de woning 600 m³ mag bedragen, indien 1.000 m² voormalige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;
 - 2. de maximale inhoud van de woning evenredig meer dan 600 m³ mag bedragen, indien meer dan 1.000 m² voormalige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt;

3. burgemeester en wethouders van de maximale inhoud en/of de sloopnorm als bepaald in artikel 8, lid a sub 1 en 2 kunnen afwijken, indien sprake is van een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst en de provincie daarmee instemt;

met dien verstande dat:

- per (bestaande en/of nieuw te bouwen) woning de in lid 3, onder b. 5 bepaalde oppervlakte gebouwen als erfbebouwing mag worden gehandhaafd;
 - de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet wordt gesloopt;
 - de helft van de oppervlakte te handhaven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in mindering kan worden gebracht op de sloopnorm;
 - vooraf vast moet staan dat de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van het gebied worden verbeterd, wat moet blijken uit ene door de aanvrager op te stellen inrichtingsplan;
 - de omliggende bedrijven niet op onevenredige wijze worden gehinderd, waarbij met name wordt gedacht aan de milieuaspecten;
 - de ter plaatse geldende voorkeurswaarde in acht moet worden genomen.
- b. op de plankaart de aanduiding "nevenactiviteit toegestaan" op te nemen ten behoeve van de stalling van kampeermiddelen en botenopslag, indien sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf en tenminste 50% van de oppervlakte van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt; een en ander mits:
 1. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 2. de activiteiten landschappelijk worden ingepast;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden beperkt;
 4. geen buitenopslag plaatsvindt;
 - c. op de plankaart de aanduiding "nevenactiviteit toegestaan" op te nemen ten behoeve van een paardenpension, indien sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf en tenminste 50% van de oppervlakte van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, met dien verstande dat de voor het paardenpension aan te wenden oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m²; een en ander mits:
 1. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 2. de activiteiten landschappelijk worden ingepast;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden beperkt;
 4. geen buitenbakken worden gerealiseerd;
 - d. op de plankaart de aanduiding "nevenactiviteit toegestaan" op te nemen ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid of kleinschalige recreatie, indien sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf en tenminste 50% van de oppervlakte van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, met dien verstande dat de voor de kleinschalige bedrijvigheid dan wel de kleinschalige recreatie aan te wenden oppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m²; onder kleinschalige bedrijvigheid wordt verstaan de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en dat detailhandel alleen als onderdeel van die bedrijvigheid mag plaatsvinden; een en ander mits:

1. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 2. de activiteiten landschappelijk worden ingepast;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet worden beperkt;
 4. geen buitenopslag plaatsvindt.
- e. de bestemming "Woondoeleinden" te wijzigen ten behoeve van een nieuw landgoed, onder gelijktijdige wijziging van de bestemming "Agrarische doeleinden" als bedoeld in artikel 6 lid 7 onder d met inachtneming van de daarin genoemde voorwaarden.

9. Procedure bij wijziging

Bij het wijzigen van het plan wordt de procedure gevolgd, die is vervat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 9. Landgoed

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Landgoed" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en de natuurwaarden, zoals die kenmerkend zijn voor beekdalen en landgoedbossen;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "ecologische hoofdstructuur";
- c. het behoud en het herstel van een kleinschalig cultuurlandschap, zoals dat kenmerkend is voor de Gelderse Vallei;
- d. het behoud en het herstel van de cultuurhistorische waarde van de gronden¹;
- e. het behoud en de bescherming van de archeologische waarde van de gronden, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "archeologisch belangrijke plaats";
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. de waterhuishouding;
- h. een samenhangend beheer van het landgoed;

met dien verstande dat bepaalde werken en werkzaamheden aanlegvergunningplichtig zijn¹;

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. veldschuren/schuilgelegenheden, uitsluitend indien en voor zover deze op de plankaart zijn aangeduid met "bebouwing toegestaan";
- b. andere bouwwerken, zoals verlichtingselementen en terreinafscheidingen.

3. Bebouwingsvoorschriften

- a. Voor het bouwen van veldschuren/schuilgelegenheden geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan op de plaats en tot de afmetingen zoals deze bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;
- b. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

¹

Zie ook het aanlegvergunningenstelsel in artikel 21.

Artikel 10. Landgoed A

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Landgoed A" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en de natuurwaarden, zoals die kenmerkend zijn voor de beekdalen en landgoedbossen;
- b. het behoud en het herstel van een kleinschalig cultuurlandschap, zoals dat kenmerken is voor de Gelderse Vallei;
- c. wonen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. de waterhuishouding;
- f. een samenhangend beheer van het landgoed;

met dien verstande dat bepaalde werken en werkzaamheden aanlegvergunningplichtig zijn¹;

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluiten worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. maximaal 3 woningen;
- b. maximaal 1 bijgebouw dat noodzakelijk is voor het beheer van het landgoed;
- c. andere bouwwerken, zoals verlichtingselementen en terreinafscheidingen;

3. Bebouwingsvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. deze mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de inhoud van 1 woning, inclusief de inpandige garage/berging, mag niet meer dan 1500 m³ bedragen;
 3. de inhoud van de overige 2 woningen, inclusief inpandige garage/berging, mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
 4. er mag maximaal 1 vrijstaand bijgebouw worden opgericht met een maximum oppervalk van 500 m² en een bouwhoogte van maximaal 10 meter, welke noodzakelijk is voor het beheer van het landgoed;
 5. er mogen geen aan/uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, anders dan genoemd in lid 2,3 en 4;
- b. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de plaats en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken in het belang is van de in lid 1 genoemde doeleinden.

¹

Zie ook het aanlegvergunningstelsel in artikel 21.

Artikel 11. Bedrijfsdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met dien verstande dat op de volgende adressen uitsluitend de volgende activiteiten zijn toegestaan:

adres	activiteiten
Rijksweg A1, nummer 1	de verkoop van motorbrandstoffen (inclusief lpg) en detailhandel
Stoutenburgerlaan 17b	overige groothandel (SBI-code 517 ¹)
Stoutenburgerlaan 21	groothandel in hout- en bouwmaterialen (SBI-code 5153 ¹)
Stoutenburgerlaan 22	groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders (SBI-code 5121 ¹)
Zwarte Goorderweg 1a t/m 1e	bedrijven in de categorieën 1 en 2 als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten ¹
Zwarte Goorderweg 2a	opslag van goederen, niet zijnde gevaarlijke stoffen
Zwarte Goorderweg 2b	overige grafische activiteiten (SBI-code 2225 ¹)

- b. bedrijfsgebonden, onzelfstandige kantoorruimte ten behoeve van de administratie van het eigen bedrijf;
- c. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals tuinen en parkeer- en groenvoorzieningen.

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. bij de bestemming behorende gebouwen;
- b. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals palen, masten, reclametekens, technische installaties en terreinafscheidingen.

3. Bebouwingsvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. deze mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
 2. de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan:

adres	goothoogte	hoogte
Rijksweg A1, nummer 1	6 m	6 m
Stoutenburgerlaan 17b	4 m	6 m
Stoutenburgerlaan 21	3 m	5 m
Stoutenburgerlaan 22	4 m	8 m
Zwarte Goorderweg 1a t/m 1e	3 m	6 m
Zwarte Goorderweg 2a	2 m	3 m
Zwarte Goorderweg 2b	3 m	6 m

3. per bestemmingsvlak bij de volgende aanduiding het volgende aantal bedrijfswoningen mag worden gebouwd:

¹

De Staat van Bedrijfsactiviteiten is als bijlage 1 bij deze voorschriften opgenomen.

aanduiding	aantal bedrijfswoningen
dw-0	geen bedrijfswoning
dw-1	1 bedrijfswoning

4. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan een grotere inhoud aanwezig is, in welk geval die grotere inhoud is toegestaan.
- b. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
palen, masten en reclametekens	6 m
verlichtingsmasten	10 m
luifels	6 m
overkappingen Rijksweg 1	6 m
andere overkappingen	3 m
erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen en overige andere bouwwerken	2 m

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;

vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1, onder a, ten behoeve van andere bedrijven, die in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen onder dezelfde categorie als de toegestane activiteiten op het betreffende adres, mits deze, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden aangemerkt als activiteiten vergelijkbaar met die, die ter plaatse krachtens lid 1 zijn toegestaan;
- b. lid 1, onder a, ten behoeve van andere bedrijven, die niet zijn opgenomen in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar die vallen in dezelfde categorie als de toegestane activiteiten op het betreffende adres, mits deze, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden aangemerkt als activiteiten vergelijkbaar met die, die ter plaatse krachtens lid 1 zijn toegestaan;
- c. lid 3, onder b, ten behoeve van het bouwen van erfafscheidingen voor de voorgevel tot ten hoogste 2 m.

5. Procedure bij vrijstelling

Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

- a. de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen ten behoeve van het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven;

- b. de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden" indien sprake is van bedrijfsbeëindiging.

7. Procedure bij wijziging

Bij het wijzigen van het plan wordt de procedure gevolgd, die is vervat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 12. Verkeersdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hoofdontsluitingswegen;
- b. bermen en groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. watergangen en -partijen;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. (on)gelijkvloerse kruisingen met wegen en water;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bij een en ander behorende andere voorzieningen.

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals geluidwerende voorzieningen, lichtmasten, informatieborden, wegwijzers, verkeerstekens en -regelininstallaties, schakelkasten en kunstwerken.

3. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
lichtmasten	12 m
andere masten, wegwijzers, verkeerstekens en -regelininstallaties, (beeldende) kunstwerken en geluidwerende voorzieningen	10 m
overige andere bouwwerken	4 m

4. Gebruiksbepalings

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 23, lid 1 wordt in ieder geval verstaan het inrichten van de gronden met meer dan 2 x 2 rijstroken.

Artikel 13. Verblijfsdoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Verblijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. erf- en gebiedsontsluitingswegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermen en groenvoorzieningen;
- e. watergangen en -partijen;
- f. (on)gelijkvloerse kruisingen met (spoor)wegen en water;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bij een en ander behorende andere voorzieningen.

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoalsabri's en telefooncellen, niet zijnde verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- b. andere bouwwerken, zoals lichtmasten, informatieborden, wegwijzers, verkeerstekens en -regelininstallaties, schakelkasten, straatmeubilair, kunstwerken en terreinafscheidingen.

3. Bebouwingsvoorschriften

- a. Voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de bruto-inhoud van de gebouwen bedraagt ten hoogste 50 m³;
 2. de hoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m.
- b. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
licht- en andere masten, wegwijzers, verkeerstekens en -regelininstallaties en kunstwerken	10 m
overige andere bouwwerken	4 m

Artikel 14. Verkeersdoeleinden railverkeer

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Verkeersdoeleinden railverkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. personen- en goederenvervoer per rail;
- b. bermen en groenvoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. watergangen en -partijen;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. over- en onderbouwingen ten behoeve van ongelijkvloerse kruisingen met wegen en water;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bij een en ander behorende voorzieningen.

2. Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van de bestemming zoals lichtmasten en bovenleidingsportalen, geluidwerende voorzieningen en spoorwegmeubilair.

3. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de hoogte, gemeten vanaf bovenkant spoorstaaf, niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
lichtmasten en bovenleidingsportalen	10 m
overige andere bouwwerken	6 m

Artikel 15. Water

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bescherming van het waterschapsbelang, zoals de instandhouding van de waterkering en de waterhuishouding, watergangen en -partijen;
- b. de bescherming, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de kwaliteit van het water en de oevers als ecologische verbindingszone;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "ecologische hoofdstructuur";
- e. over- en onderbouwingen ten behoeve van ongelijkvloerse kruisingen met (spoor)wegen.

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, zoals stuwen, gemalen, duikers, vistrappen en bruggen.

3. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bij het beoordelen van een aanvraag om vergunning voor het oprichten van een ander bouwwerk, horen burgemeester en wethouders de beheerder van de waterkering of de watergang omtrent de voorwaarden die, gelet op het waterschapsbelang, aan de uitvoering van de bouwwerken moeten worden gesteld;
- b. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 5 m bedragen.

Artikel 16. Grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Grondwaterbeschermingsgebied" aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor het behoud van beschermende kleilagen in de ondergrond in het kader van het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening¹.

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de basisbestemming.

3. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming, indien en voor zover het belang van het behoud van de beschermende kleilagen in de ondergrond zich daartegen niet verzet.

4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de plaats en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken in het belang van het behoud van beschermende kleilagen.

¹

Zie ook het aanlegvergunningstelsel in artikel 21.

Artikel 17. Tijdelijke waterberging (dubbelbestemming)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Tijdelijke waterberging" aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor:

- a. tijdelijke berging van water tijdens en na perioden van overvloedige neerslag¹;
- b. voorzieningen ten behoeve van instandhouding van het waterbergend vermogen van de gronden.

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de basisbestemming.

3. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming indien en voor zover het belang van de tijdelijke waterberging zich daarentegen niet verzet.

4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de plaats en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken in het belang van de tijdelijke waterberging.

¹

Zie ook het aanlegvergunningstelsel in artikel 21.

Artikel 18. Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Aardgastransportleiding" aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming, voor 4 m aan weerszijden van de as van de op de kaart aangegeven lijn, tevens bestemd voor het transport van gas door een hoofdtransportleiding¹.

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van de aardgastransportleiding.

3. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van andere bouwwerken ten behoeve van het leidingtransport geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 4 m.

4. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 en lid 3 voor het bouwen ten dienste van en conform de basisbestemming, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leidingen en de veiligheid daarvan;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leidingen omtrent het onder a gestelde.

¹

Zie ook het aanlegvergunningstelsel in artikel 21.

3. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 19. Algemene vrijstellingsbevoegdheden

1. Vrijstellingen

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

- a. voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, abri's, telefooncellen, fietsenstallingen, weegbruggen en dienstgebouwtjes voor onderhoud of gebruik van openbaar groen, wegen of speelplaatsen, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
- b. voor het in geringe mate afwijken van een bestemmings- of bebouwingsgrens en aanduidingen op de plankaart met ten hoogste 3 m, mits daardoor de geldende oppervlakte van de bij de afwijking betrokken vlakken met niet meer dan 10 % wordt verkleind of vergroot;
- c. voor afwijkingen van eisen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages en met dien verstande dat deze regeling niet geldt voor artikel 8 lid 8 onder a.

2. Voorwaarden

De vrijstellingen als bedoeld in lid 1 worden geweigerd indien door het verlenen van vrijstelling:

- a. op enig aangrenzend terrein de realisering van de bestemming wordt belemmerd;
- b. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende terreinen.

3. Procedure bij vrijstelling

Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 20. Algemene wijzigingsbevoegdheden

1. Wijzigingsbevoegdheid archeologische waarden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, voor de gronden met op de kaart de aanduiding "Archeologisch belangrijke plaats", de bestemming te wijzigen ten behoeve van de bescherming van de ter plekke aanwezige archeologische waarden, indien uit onderzoek blijkt dat deze gronden hoge archeologische waarden hebben en daarom bescherming behoeven. Daarbij wordt voor deze gronden in ieder geval een aanlegvergunningstelsel van toepassing voor graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter.

2. Wijzigingsbevoegdheid monumentale waarden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de plankaart te wijzigen door het laten vervallen en/of toevoegen van aanduidingen:

- a. voor "Rijksmonument", "Gemeentelijke monument" en/of "Monumentale boom", om de plankaart in overeenstemming te brengen met de registers waarin de betreffende objecten zijn opgenomen;
- b. voor "Waardevol pand" en/of "Waardevolle boom" indien uit onderzoek blijkt dat het betreffende object niet gehandhaafd kan worden.

3. Procedure bij wijziging

Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 21. Aanlegvergunningen algemeen

1. Aanlegvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij van toepassing verklaarde andere werken en werkzaamheden uit te voeren:

gronden	andere werken en werkzaamheden *										
	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k
alle gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden", "Bos/beplantingsstrook", "Landgoed en "Landgoed A"	+	-	+	+	-	+	-	-	-	-	-
alle gronden met de bestemming "Aardgastransportleiding"	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
alle gronden met de bestemming "Grondwaterbeschermingsgebied"	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	+
alle gronden met de bestemming "Tijdelijke waterberging"	+	-	+	+	+	-	+	-	-	+	+
alle gronden met de aanduiding "Archeologisch belangrijke plaats"	-	+	-	+	-	-	+	+	-	+	-
alle gebouwen met de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol"	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-
* de letters worden hieronder verklaard. + : van toepassing, - : niet van toepassing											
a	aanleggen en verharderen of wijzigen van het profiel van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen										
b	verlagen van de bodem en afgraven van de gronden										
c	ophogen en egaliseren van de gronden										
d	aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen										
e	aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur										
f	vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge kunnen hebben										
g	vernieuwen of reconstrueren van de groenstructuur										
h	het verhogen of verlagen van grondwaterstanden										
i	het geheel of gedeeltelijk slopen van de gebouwen en/of het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de voorgevel of dakconstructie van gebouwen										
j	het planten of aanbrengen van bomen en/of andere hoogopgaande beplanting										
k	het indrijven van voorwerpen										

2. Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende andere werken en werkzaamheden:

- werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten tot elk een oppervlakte van 60 m²;
- werken en werkzaamheden als bedoeld in het vorige lid 1, onder e, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist.

3. Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, zijn niet toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in lid 1 bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

4. Procedure

Voor zij beslissen over een vergunning voor gebouwen met op de plankaart de aanduiding "waardevol pand", vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies van de gemeentelijke monumentencommissie.

Artikel 22. Algemene bebouwingsbepalingen geluidszones

1. Algemene bebouwingsbepalingen

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze voorschriften gelden ten aanzien van de gronden gelegen binnen een geluidzone vanwege een weg als bedoeld in artikel 74 Wet geluidhinder¹ en/of vanwege een spoorweg als bedoeld in artikel 3 Besluit geluidhinder spoorwegen¹ de volgende bepalingen:

- a. indien en voor zover door middel van toepassing van de in dit bestemmingsplan opgenomen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden de bouw van woningen mogelijk wordt gemaakt, mag die woning uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de voorkeursgrenswaarde op de gevel vanwege de weg als genoemd in artikel 82 lid 1 Wet geluidhinder¹ en/of vanwege de spoorweg als genoemd in artikel 7 lid 1 van het Besluit geluidhinder spoorwegen;
- b. indien en voor zover een op het tijdstip van terinzagelegging van het plan aanwezige woning op hetzelfde bouwperceel wordt vervangen door een andere woning, zal de afstand van de nieuwe woning tot de weg respectievelijk spoorweg waarlangs de zone zicht bevindt, ten opzichte van de afstand van de te vervangen woning tot deze weg niet mogen verminderen.

2. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder b met dien verstande dat de nieuwe woning uitsluitend gerealiseerd mag worden met inachtneming van de voorkeursgrenswaarde op de gevel vanwege de weg als genoemd in artikel 82 lid 1 Wet geluidhinder¹ respectievelijk artikel 7 lid 1 Besluit geluidhinder spoorwegen¹.

3. Procedure bij vrijstelling

Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

¹

Zoals deze regeling luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan.

Artikel 23. Gebruik van gronden en bouwwerken

1. Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden en bouwwerken gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

2. Vormen van verboden gebruik

Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik:

- a. van onbebouwde gronden:
 - 1. als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - 2. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - 3. als plaats voor sloop-, reparatie- of andere werkzaamheden aan auto's, anders dan incidentele, reguliere onderhoudswerkzaamheden op beperkte schaal;
- b. van gebouwen en onbebouwde gronden:
 - 1. als seksinrichting.

3. Toegestaan gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling is vereist en deze is verleend.

4. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 24. Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- c. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen (artikel 2.5.19);
- d. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30).

Artikel 25. Overgangsbepalingen

1. Bouwen

Bouwwerken die op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip krachtens een daartoe strekkende bouwvergunning of anderszins rechtens zijn of mogen worden gebouwd, en die afwijken van het in of krachtens het plan - behoudens in dit artikel - bepaalde, mogen uitsluitend gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits:

- a. de afwijkingen niet worden vergroot en geen andere afwijkingen van het plan ontstaan, en
- b. in de aard van het bouwwerk geen verandering wordt gebracht, tenzij dit meer in overeenstemming met het plan wordt gebracht.

2. Calamiteitenbepaling

Bouwwerken die door een calamiteit zijn getroffen vóór het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, mogen geheel worden vernieuwd, veranderd of herbouwd, mits:

- a. in de aard van het bouwwerk geen verandering wordt gebracht, tenzij dit meer in overeenstemming met het plan wordt gebracht;
- b. geen andere afwijkingen van het plan ontstaan;
- c. de aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend binnen drie jaar, nadat het bouwwerk door de calamiteit is getroffen.

3. Gebruik

Het gebruik, dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan, van in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan - behoudens het in dit artikel bepaalde - wordt gemaakt, mag worden voortgezet en gewijzigd, mits daardoor de afwijkingen van het plan niet worden vergroot. Het bepaalde in de vorige zin geldt niet, indien:

- a. het betreft een gebruik dat reeds in strijd is met het vóór het onderhavige plan geldende bestemmingsplan;
- b. dat strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat de goedkeuring van dat vorige bestemmingsplan onherroepelijk was geworden;
- c. burgemeester en wethouders vóór het in de aanhef van dit lid bedoelde tijdstip een aanvang hebben gemaakt met een procedure ter beëindiging van dat strijdige gebruik en zulks op de gebruikelijke wijze aan de overtreder kenbaar hebben gemaakt.

Artikel 26. Strafbepaling

Overtreding van het verbod, gesteld in:

- a. artikel 21, lid 1 (Aanlegvergunningen);
- b. artikel 23, lid 1 (Gebruiksbeplating),

wordt hierbij als een strafbaar feit aangeduid in de zin van artikel 1a sub 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 27. Titel

Het plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Buitengebied-Oost.

BIJLAGE 1 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

BIJLAGE 2 RECREATIEVE ROUTES EN LANDSCHAPSPARK

