

INHOUDSOPGAVE

ALGEMEEN

Artikel 1.	Begripsbepaling	5
Artikel 2.	Wijze van meten	9

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3.	Beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen	11
Artikel 4.	Gemengd agrarisch gebied van de engen	23
Artikel 5.	Agrarisch ontginningslandschap Ede-Meulunteren	35
Artikel 6.	Agrarisch gebied rondom de Buzerd en de Valk	47
Artikel 7.	Agrarisch kampenlandschap Nederwoud	59
Artikel 8.	Gemengd agrarisch gebied Meulunteren	71
Artikel 9.	Agrarisch ontginningslandschap Wekerom	83
Artikel 10.	Gemengd agrarisch gebied langs de Veluwe	93
Artikel 11.	Agrarisch veenontginningslandschap Ederveen	103
Artikel 12.	Agrarisch kampenlandschap Nergena	115

• Artikel 13.	Agrarisch ontginningslandschap de Kraats	127
• Artikel 14.	Agrarisch ontginningslandschap het Binnenveld	137
Artikel 15.	Agrarisch gebied	147
Artikel 16.	Natuurgebied	153
Artikel 17.	Wegverkeer	157
Artikel 18.	Railverkeer	161

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 19.	Algemene vrijstellingen	163
Artikel 20.	Wijzigingsbepalingen	165
Artikel 21.	Algemene procedurebepalingen	173
Artikel 22.	Dubbeltelbepaling	175
Artikel 23.	Overgangsbepalingen	177
Artikel 24.	Slotbepaling	179

Artikel 1. Begripsbepaling

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *plankaart:*
de als zodanig gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 2 bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- b. *inventarisatiekaart:*
de als zodanig gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring welk onderdeel uitmaakt van het plan;
- c. *landschappelijke toetsingskaart:*
de als zodanig gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 2 bladen, welk onderdeel uitmaakt van het plan;
- d. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- e. *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;
- f. *gebouw:*
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- g. *bebouwing:*
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
- i. *bestemmingsvlak:*
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;

- j. *bestemmingsgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
- k. *hoofdgebouw:*
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- l. *bijgebouw:*
een (vrijstaand of aangebouwd) gebouw of aanbouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat zowel in functioneel als in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- m. *woning:*
een (gedeelte van een) gebouw dat op grond van het Bouwbesluit dient te worden aangemerkt als één woning;
- n. *bedrijfs-/dienstwoning:*
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts bedoeld is voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
- o. *agrarisch bedrijf:*
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen, waaronder bomen en heesters begrepen en/of het houden van dieren;
- p. *landelijk bedrijf:*
een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten gebonden is aan het agrarische buitengebied of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied; hierbij kan sprake zijn van de volgende combinatie van activiteiten:
- bosbouw;
 - verwerking van op het eigen bedrijf voortgebrachte agrarische en/of bosprodukten;
 - de verkoop van op het eigen bedrijf voortgebrachte (en verwerkte) agrarische en/of bosprodukten;
 - natuur- en landschapsbeheer;
 - het leveren van diensten aan agrarische bedrijven of andere landelijke bedrijven;
 - het leveren van diensten ten behoeve van het bosbeheer en/of het beheer van natuurgebieden;
 - hoveniersbedrijven (in combinatie met kwekerijen of voorbeeldtuinen);
 - dierenpension;
 - huisslachterij;

- q. *maatschappelijke instellingen:*
sociale-, culturele-, medische-, religieuze-, onderwijs- en/of overheidsinstellingen;
- r. *detailhandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van bedrijfs- of beroepsactiviteiten;
- s. *ecologische hoofdstructuur:*
de op de als zodanig genoemde bijlagekaart bij deze voorschriften ingetekende natuurgebieden in en buiten de gemeente Ede;
- t. *ecologische richtlijn:*
de richtlijn Ammoniak en Veehouderij 1991 van het ministerie V.R.O.M.;
- u. *brochure "Veehouderij en Hinderwet":*
de richtlijn "Toepassing van de Hinderwet op de Veehouderijbedrijven" van 13 juli 1984 en de daarin aangehaalde brochure "Veehouderij en Hinderwet";
- v. *V.N.G.-brochure:*
de publikatie "Bedrijven en milieuzonering" geheel herziene uitgave 1992 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten;
- w. *Gelderse Vallei:*
het gebied dat onderwerp is van de bestuursovereenkomst Gelderse Vallei, zoals die door de gemeenteraad van Ede op 27 mei 1993 is vastgesteld;
- x. *bestaand:*
 - met betrekking tot bebouwing: de bebouwing als aanwezig ten tijde van het ontwerp ter visie leggen van het plan;
 - met betrekking tot gebruik: het gebruik ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan;
- y. *Plan van Aanpak Gelderse Vallei:*
Het plan van aanpak zoals dat op 27 mei 1993 door de gemeenteraad van Ede is vastgesteld;
- z. *peil:*
de hoogte van het terrein ter plaatse van de bouw, zulks gezien in relatie met de hoogte van het omliggende terrein (maaiveld).
- aa. *recreatiewoning:*
een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwswel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of

daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden.

Onder hoofdverblijf wordt in dit verband verstaan gebruik als woning door een zelfde persoon, (deel van) gezin, of samenwoning ingevolge het bepaalde in artikel 22, lid 1 van het Besluit Bevolkingsboekhouding dat noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in het persoonsregister van de gemeente. Van gebruik als hoofdverblijf wordt voorts geacht sprake te zijn wanneer buiten het zomerseizoen van 1 mei tot 1 oktober in een kalenderjaar ter plaatse meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden.

Artikel 2. Wijze van meten

- a. *lengte, breedte, diepte alsmede de oppervlakte van gebouwen:*
de lengte, breedte, diepte alsmede de oppervlakte van gebouwen wordt gemeten één meter boven het vloeroppervlak van boven- of ondergrondse gebouwen en wel tussen de buitenwerkse muurvlakken dan wel, bij bovengrondse gebouwen, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidingsmuren;
- b. *goot- en/of boeihoogte van gebouwen:*
de goot- en/of boeihoogte wordt gemeten van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronde gelegen buitenwerkse gevelvlak tot aan de hoogte van de kruin van de weg, vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;
- c. *inhoud van gebouwen:*
de inhoud van gebouwen wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;
- d. *hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde:*
de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt gemeten van het hoogste punt van die bouwwerken tot aan de hoogte van de kruin van de weg, vanwaar die bouwwerken voornamelijk toegankelijk zijn, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel of het terrein ter plaatse; ondergeschikte onderdelen zoals schoorstenen en antennes worden buiten beschouwing gelaten; bij windturbines wordt gemeten tot de as van de rotor;
- e. *afmetingen, lengte, breedte en diepte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:*
de afmetingen, lengte, breedte en diepte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt gemeten overeenkomstig de omtreklijn van de **verticale** projectie van alle delen van die bouwwerken;
- f. *de afstand tussen bouwwerken onderling, alsmede de afstand van een bouwwerk tot een erfscheiding:*
de afstand tussen de bouwwerken onderling, alsmede de afstand van een bouwwerk tot een erfscheiding wordt gemeten, waar deze afstand het kleinst is;
- g. *ondergrondse bouwwerken:*
bij het berekenen van de bebouwingspercentages of het maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen. Tot de ondergrondse gebouwen worden voor de berekening van deze percentages of oppervlakten niet gerekend de van de bovengrondse gebouwen deel

uitmakende ondergrondse ruimten voor zover deze gelegen zijn tussen de buitenwerkse gevelvlakken van het bovengrondse gebouw;

h. plaatsing van gebouwen:

voor zover in de voorschriften is bepaald dat voor gebouwen een afstand tot (de as van) de weg moet worden aangehouden is dit niet van toepassing op overschrijding van deze afstand tot ten hoogste 1,50 m door balkons, bordessen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen.

Artikel 3. Beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen

1. Beleidskeuze

In overeenstemming met de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra, het Streekplan Veluwe en het Structuurplan Ede en voortbouwend op het Plan van Aanpak Gelderse Vallei heeft dit plan de volgende beleidsdoelen:

- vernieuwing van de ruimtelijke structuur;
- het verminderen van de milieubelasting;
- het ondersteunen van het streven naar een gezonde duurzame landbouw;
- vernieuwing of herstel van de landschappelijke en ecologische structuur;
- het ondersteunen van toeristisch-recreatieve potenties, het wonen en bepaalde vormen van niet-agrarische bedrijvigheid.

Voor het bereiken van deze doelen is naar verwachting een periode van 15 tot 20 jaar nodig. In dit plan zijn daarom overeenkomstig de prioriteitsstelling in de toelichting bij dit plan, tussendoelen voor de eerst komende 10 jaar opgenomen. Indien onverwachte omstandigheden zich voor doen, die de einddoelen eerder bereikbaar maken, zal dit plan waar nodig gedeeltelijk of volledig worden herzien. De gemeente streeft daarbij zoveel mogelijk naar een gezamenlijk optreden met de partners waarmee het Plan van Aanpak Gelderse Vallei is vastgesteld.

De voornoemde beleidsdoelen zullen niet alleen met dit plan worden nagestreefd, maar met alle de gemeente ten dienste staande instrumenten. In deze beschrijving in hoofdlijnen is vermeld op welke wijze een afstemming wordt bereikt tussen deze instrumenten en dit plan en op welke wijze de voorschriften van dit plan ten behoeve van de beleidsdoelen worden ingezet. Het gestelde in dit artikel geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeentebestuur worden betrokken bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwet- en regelgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

2. Afstemming op andere wetten en verordeningen

a. *Woningwet artikel 9, lid 2 (uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening)*

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;
- c. bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. parkeergelegenheid;
- e. ruimte tussen bouwwerken;
- f. erf- en terreinafscheidingen.

b. *Kampeewet*

De bestemming verzet zich voor wat betreft de gronden aangeduid met "agrarisch bedrijf groot of middelgroot" niet tegen het gebruik als bedoeld in artikel 21, 1e lid (kamperen bij de boer) en artikel 22, lid c (kamphuis) van de Kampeewet van 14 mei 1981.

De in de Kampeewet bedoelde vrijstelling zal in ieder geval getoetst worden aan de volgende ruimtelijke criteria:

- niet in open landschappen;
- niet binnen een afstand van 50 meter ten opzichte van een (gekanaliseerde) beek;
- niet binnen een afstand van 200 meter ten opzichte van woningen, anders dan agrarische bedrijfswoningen;

Daarnaast zullen afhankelijk van de plaatselijke situatie voorwaarden worden gesteld met het oog op de landschappelijke waarde van het gebied. Hierbij zullen de volgende criteria worden gesteld:

- de aan te brengen beplanting dient mede de landschappelijke structuur te versterken;
- het terrein dient aan te sluiten bij het bebouwingspatroon en zoveel mogelijk

een relatie te hebben met de actuele of toekomstige recreatieve infrastructuur.

Op grond van de gemeentelijke kampeerverordening zullen daarnaast nog de gebruikelijke eisen worden gesteld met betrekking tot de hygiëne, veiligheid en toezicht, evenals voorwaarden ten aanzien van parkeren en ontsluiting. Voor wat betreft dit laatste aspect zal nadrukkelijk rekening worden gehouden met het gemeentelijke beleid om de landschappelijk waardevolle zandwegen niet onevenredig te belasten en het karakter daarvan te behouden.

c. *Wet milieubeheer*

Stankhinder

Bij vergunningverlening op grond van de Wet milieubeheer wordt de brochure "Veehouderij en Hinderwet" als volgt toegepast:

categorie I:

- woonbuurten binnen de bebouwde kommen van Ede of een van de dorpen;
- stankgevoelige objecten zoals ziekenhuizen, sanatoria, en internaten;

categorie II:

- niet-agrarische woonbebouwing in buurtschappen welke op de plankaart zijn aangegeven met "buurtschap";
- objecten voor verblijfs- en dagrecreatie van enige omvang, als zodanig aangeduid op de plankaart;

categorie III:

- verspreide niet-agrarische woonbebouwing voor zover in het plan aangegeven met nevensgeschikte doeleinden;

categorie IV:

- agrarische bedrijfswoningen;
- niet-agrarische woonbebouwing voor zover niet genoemd bij de categorieën I t/m III;
- kampeerterreintjes bij agrarische bedrijven en kamperen bij de boer.

Bij een bedrijfsbeëindiging die tot een woonfunctie leidt, zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de bestaande rechten van in de omgeving liggende agrarische bedrijven.

Bescherming natuurgebieden middels de ecologische richtlijn

Bij de vergunningverlening op grond van de Wet Milieubeheer wordt de ecologische richtlijn vervangen door de Gebiedsgerichte Toepassing van de Ecologische Richtlijn op basis van een door de Raad vastgesteld ammoniakreductieplan.

In inhoudelijke zin zal gestreefd worden naar een intergemeentelijk plan, waarvan het voorontwerp is vastgesteld door het algemeen bestuur van de Stichting Vernieuwing Gelderse Vallei.

Bescherming woonmilieu middels Bedrijven en milieuzonering

Bij de toelating van bedrijven in relatie tot nabij gelegen woningen wordt een ruimtelijke zonering gehanteerd. Voor gronden op de plankaart aangegeven met "buurtschap" is de nieuwvestiging van bedrijven uitsluitend toegestaan voor bedrijven zoals vermeld in de publicatie van de V.N.G. "Bedrijven en milieuzonering" (of daarmee gelijk te stellen bedrijven) voor wat betreft de aspecten geur, stof, geluid, gevaar, lucht, water, bodem en verkeer behorende bij de categorieën 1 t/m 2. Daarbuiten worden de categorieën 1 t/m 3 (maximum afstand 100 m) als uitgangspunt gehanteerd.

Naast deze bescherming van het woonmilieu gelden ook andere (elders genoemde) criteria over de toelaatbaarheid van niet-agrarische bedrijven na functieverandering.

d. Wet geluidhinder

Voor zover dit plan uitbreiding van het aantal woningen in het plangebied toestaat, zal de gevelbelasting als gevolg van verkeerslawaaï niet hoger mogen zijn dan 50dB(A); afwijkingen hiervan zijn uitsluitend toelaatbaar overeenkomstig de van Gedeputeerde Staten verkregen ontheffing voor toepassing van hogere waarden. Deze afstemming is uitgewerkt in lid 4c van dit artikel en in artikel 20, lid 1 en 2.

e. Kapvergunning opgenomen in de A.P.V.

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een kapvergunning op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening (A.P.V.) wordt de betekenis voor het ruimtelijke beeld van:

- erfbeplantingen;
- beplantingen langs wegen en lanen;
- perceelsrandbeplantingen;
- bosclementen;
- beplantingen bij landhuizen en landgoederen;
- in het kader van landschapsplannen aangelegde/herstelde perceelsrandbeplantingen;

in de beoordeling betrokken.

In beginsel zal geen medewerking worden verleend aan het kappen of rooien van beplantingen waarvoor in een eerder stadium door de gemeente of een andere instantie subsidies zijn verstrekt.

3. Functionele structuur en de daarbij behorende belangenafweging

De agrarische gronden in het plangebied zijn gedifferentieerd bestemd. De uitgangs-

punten hiervoor waren:

- de milieuzonering;
- de daarmee samenhangende functionele zonering;
- de ruimtelijk/landschappelijke zonering.

Voor de aldus ontstane gebieden is een bestemming geformuleerd met een meervoudige doeleindenomschrijving. Voor het aangeven van de rangorde tussen de doelen is gekozen voor het navolgende systeem:

a. Onderlinge verhoudingen

De in de doeleinden omschrijving opgenomen functionele indeling heeft de volgende betekenis:

hoofddoeleinden:

de belangrijkste doeleinden die behouden dienen te blijven en die, waar mogelijk, ontwikkelingsruimte krijgen;

nevengeschikte doeleinden:

doeleinden die voor een als zodanig op de plankaart aangegeven beperkt gebied gelijkwaardig zijn aan de hoofddoeleinden;

ondergeschikte doeleinden:

doeleinden waarvoor slechts in beperkte mate gebouwd of ingericht mag worden, mits dit niet tot een ernstige beperking van de hoofddoeleinden leidt;

te tolereren doeleinden:

doeleinden waarvoor (behalve voor instandhouding) niet gebouwd of ingericht mag worden.

b. Afweging van belangen

Voor zover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dienen bij de afweging de onderlinge verhoudingen als volgt te worden toegepast:

Hoofddoeleinden en nevengeschikte doeleinden

- activiteiten ten behoeve van ondergeschikte doeleinden en te tolereren doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan de hoofddoeleinden en de nevendoeleinden;
- activiteiten ten behoeve van hoofd- en/of nevengeschikte doeleinden mogen elkaar over en weer geen onevenredige afbreuk doen.

Ondergeschikte doeleinden

- activiteiten ten behoeve van te tolereren doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan de ondergeschikte doeleinden;
- activiteiten ten behoeve van ondergeschikte doeleinden mogen elkaar over en weer geen onevenredige afbreuk doen.

Te tolereren doeleinden

- activiteiten ten behoeve van te tolereren doeleinden mogen elkaar over en weer geen onevenredige afbreuk doen.

Van ernstige afbreuk is in ieder geval sprake indien het effect van een activiteit op grote schaal blijvende gevolgen heeft, in belangrijke mate van betekenis is voor het voortbestaan van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie in bedrijfsmatige zin en/of tot onomkeerbare veranderingen leidt van ecologische processen.

c. Afweging van landschappelijke ingrepen

Voor het aspect landschap geldt eveneens de belangenafweging overeenkomstig de hiervoor beschreven onderlinge verhoudingen.

Bepalend daarbij zijn de ruimtelijke kenmerken zoals die in elke bestemming in een beschrijving in hoofdlijnen is opgenomen. Voor het lokaliseren van deze kenmerken dient de landschappelijke toetsingskaart. Deze landschappelijke toetsingskaart zal als volgt gehanteerd worden:

- aantasting of verwijdering van landschapselementen die staan vermeld op de landschappelijke toetsingskaart wordt gezien als een ernstige afbreuk aan de landschappelijke waarden;
- aantasting of verwijdering van landschapselementen die wel staan beschreven bij de betreffende bestemming, maar niet staan vermeld op de landschappelijke toetsingskaart, wordt gezien als afbreuk aan de landschappelijke waarden;
- aantasting of verwijdering van overige landschapselementen wordt gezien als een geringe afbreuk aan de landschappelijke waarden.

4. Toepassing van vrijstellingen

a. Algemeen

De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid is in zijn algemeenheid beperkt tot

incidentele gevallen, waarbij het functioneren van in de bestemming begrepen doeleinden niet wezenlijk wordt aangetast; in de afweging worden in ieder geval de agrarische, landschappelijke, natuurlijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen betrokken.

De vrijstellingsbevoegdheden worden door Burgemeester en Wethouders zodanig gehanteerd, dat cumulatie van vrijstellingsmogelijkheden op grond van verschillende artikelen in dit plan is uitgesloten. Als uitgangspunt daarbij geldt, dat de voorkeur wordt gegeven aan specifieke vrijstellingsmogelijkheden, zoals die zijn geformuleerd als voorschrift bij de gebiedsbestemmingen (artikel 4 t/m artikel 16), boven de algemene vrijstellingen zoals opgenomen in artikel 19 van de voorschriften.

Voor zover er sprake is van uitbreiding van de bebouwing dienen overtollige en leegblijvende schuurruimten te worden gesloopt en dienen landschapverstorende bouwwerken landschappelijk te worden ingepast.

Voor zover de vrijstelling voor de uitbreiding van de oppervlakte gebouwen en silo's betrekking heeft op gronden op de plankaart aangegeven met "bodembeschermingsgebied" wordt vooraf overleg gepleegd met de provincie.

Voor zover de vrijstelling voor de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven betrekking heeft op gronden op de plankaart aangegeven met "natuurgebied" wordt vooraf overleg gepleegd met de provincie. De voorlopige aanwijzing van de Bennekommer Meent als potentieel natuurgebied wordt in dit overleg betrokken.

Naast deze algemene criteria geldt de afweging die gemaakt dient te worden op grond van de in elke bestemming gegeven doeleindenomschrijving en de daarin opgenomen rangorde van functies. Daarbij dient de in lid 3. van dit artikel genoemde beoordeling plaats te vinden. In meer specifieke zin gelden voor alle bestemmingen in ieder geval de volgende regels:

b. Uitbreiding veestallen

De vrijstelling voor de uitbreiding van de oppervlakte aan veestallen wordt met het oog op het beleid om de verstening van het plangebied zoveel mogelijk te beperken dan wel terug te dringen en gezien de beperkte groeimogelijkheden in het op de plankaart aangeduide "krimpgebied", uitsluitend verleend indien:

- uit overleg met de betrokkenen aannemelijk is geworden, dat verplaatsing of beëindiging geen redelijk alternatief is, mede uit oogpunt van de financiële consequenties daarvan;
- uit overleg met de betrokkenen aannemelijk is geworden, dat de uitbreiding

van de bebouwde oppervlakte noodzakelijk is voor het agrarische bedrijf, dan wel noodzakelijk is voor een betere huisvesting van de veestapel;

- van noodzaak is in ieder geval geen sprake indien bebouwing leeg staat, dan wel wordt gebruikt voor niet-agrarische opslag en stalling, dan wel voor activiteiten die blijkens dit plan niet zijn toegestaan, van noodzaak is tevens geen sprake indien die nieuwbouw door het ontbreken van milieuvergunningen/rechten niet in gebruik genomen kan worden.

c. Tweede dienstwoning

De vrijstelling voor een tweede dienstwoning wordt alleen verleend indien de noodzaak daarvan en de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf zijn aangetoond. Ten behoeve van deze beoordeling zal gebruik worden gemaakt van de uitgangspunten en criteria welke zijn verstrekt door de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.

De bouw van deze woningen is uitsluitend toegestaan voor zover:

- de gronden niet zijn aangegeven met "zone industrielawaai" en "veiligheidszone defensie";
- de geluidsbelasting op de gevel vanwege wegverkeerslawaaï niet meer bedraagt dan 50 dB(A), dan wel de door Gedeputeerde Staten vastgesteld de hogere waarde (voor agrarische dienstwoningen maximaal 60 dB(A), voor andere woningen maximaal 55 dB(A)).
- de geluidsbelasting op de gevel vanwege railverkeerslawaaï niet meer bedraagt dan 60 dB(A), dan wel de door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde van 70 dB(A).

d. Uitbreiding niet-agrarische bedrijven

De vrijstelling voor uitbreiding van de bedrijfsruimte bij bestaande niet-agrarische bedrijven (waaronder landelijke bedrijven) wordt:

- voor zover het betreft de voorschriften gegeven in artikel 4, 6, 8 en 10 uitsluitend verleend indien verplaatsing naar een bedrijfsterrein niet in redelijkheid geëist kan worden; maatgevend hiervoor zijn de volgende criteria:
 - * de economische binding van het bedrijf met het buitengebied;
 - * de aard van het bedrijf in functionele zin;
 - * de verhouding tussen de aanwezige economische waarde en de nieuwe investeringen, mede in relatie tot de kosten van verplaatsing en de restwaarde van de vrij komende terreinen en gebouwen;
 - * de invloed van het bedrijf ten opzichte van in de omgeving voorkomende functies;
 - * de invloed van het bedrijf op de aansluitende infrastructuur (waaronder

- wegen);
- voor zover het betreft de voorschriften gegeven in artikel 5, 7, 9 en 11 t/m 14 uitsluitend verleend indien vestiging in het buitengebied, gelet op de binding aan het buitengebied noodzakelijk is, en de vestiging op een bedrijfsterrein niet in redelijkheid geëist kan worden omdat daardoor het voortbestaan van het bedrijf in het gedrang komt.

Teneinde een goede afweging te kunnen maken, dient het betrokken bedrijf alle noodzakelijke informatie aan de gemeente te verstrekken.

5. Toepassing van wijzigingsbevoegdheden

a. Algemeen

De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is beperkt tot de gevallen, waarbij de functies van het betreffende gebied en de daaraan per bestemming gegeven rangorde, niet wezenlijk worden aangetast. Daarbij dient de in lid 3. van dit artikel genoemde beoordeling plaats te vinden. Hiervan kan slechts worden afgeweken in die gevallen waarbij dat in de beschrijving in hoofdlijnen van de betreffende bestemming is aangegeven.

Voor elke wijziging geldt in zijn algemeenheid dat in de afweging in ieder geval de agrarische-, landschappelijke-, natuurlijke-, verkeerstechnische- en milieuhygiënische belangen worden betrokken. Dit leidt tot de volgende algemene toetsingscriteria:

- een functiewijziging mag niet leiden tot extra beperkingen in milieuhygiënische zin van in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven en hun ontwikkelingsmogelijkheden;
- een functiewijziging mag niet leiden tot een ondoelmatige versnippering van de agrarische gronden;
- een functiewijziging mag niet leiden tot een onnodige toename van de verstening van het plangebied; waar mogelijk zullen zodanige voorwaarden worden gesteld, dat een daadwerkelijke vermindering van de verstening bereikt wordt; als vuistregel hiervoor geldt dat overtollige en/of leegblijvende schuurruimten dienen te worden gesloopt en landschapverstorende bouwwerken landschappelijk dienen te worden ingepast;
- een functiewijziging met de daarbij behorende bebouwing en inrichting dient inpasbaar te zijn in de landschapsstructuur; de afweging zoals vermeld in lid 3. van dit artikel is daarbij bindend; waar mogelijk zal door het stellen van voorwaarden een versterking van de landschapsstructuur worden nagestreefd;
- een functiewijziging met de daarbij behorende bebouwing en inrichting mag niet leiden tot nadelige gevolgen voor de natuurwaarden in het plangebied of voor de in de toelichting bij dit plan beschreven beleidsvoornemens voor

natuurontwikkeling; aandachtspunten hierbij zijn niet alleen de locatie waar de functiewijziging plaatsvindt, maar ook de te verwachten uitstraling die daarvan uitgaat;

- de functiewijziging mag niet leiden tot een meer dan marginale vergroting van de verkeersintensiteiten op de bestaande wegenstructuur; in geval de betreffende gronden uitsluitend zijn ontsloten middels een onverharde weg is geen enkele vergroting van de verkeersintensiteit acceptabel;
- er dient op eigen terrein voldoende parkeerruimte te worden gerealiseerd, in relatie tot de te verwachten parkeerbehoefte; de ontsluiting van het terrein op het wegennet dient te voldoen aan algemene inzichten over verkeersveiligheid;
- de functiewijziging dient te leiden tot een aantoonbare milieuwinst voor de Gelderse Vallei en de daaraan grenzende delen van de ecologische hoofdstructuur; daarnaast mag de functiewijziging niet leiden tot een toename van de hinder op nabijgelegen hindergevoelige functies.

Naast deze algemene richtlijnen gelden de volgende specifieke richtlijnen:

b. Beëindiging van een (agraris)ch bedrijf

- Bij de wijziging van een (agraris)ch bedrijf naar een woning geldt als richtlijn dat het perceel ten behoeve van het wonen (tuin en erf) niet meer zal bedragen dan circa 1500 m².
- Bij de wijziging van een agraris)ch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf is de overblijvende bebouwing richting gevend voor de oppervlakte van het bijbehorende perceel. Deze oppervlakte zal maximaal 50% meer mogen bedragen dan de oppervlakte bebouwing.
- Bij functiewijziging wordt de begrenzing van de nieuwe functie overeenkomstig het hiervoor gestelde vastgelegd; resterende gronden zullen worden aangegeven voor landschappelijke of agrarische doeleinden. Voor de gronden waarvan in de bestemming het open karakter niet is aangegeven, zal voor de resterende gronden het aanbrengen van beplanting worden gestimuleerd, een en ander met in achtneming van het bij de betreffende bestemming behorende ruimtelijke beeld.

Voor gronden op de plankaart aangegeven met "bodembescherming" geldt daarnaast, dat de functiewijziging niet mag leiden tot een aantasting of bedreiging van de door de provincie vastgestelde waarden van de bodem.

Voor zover de functieverandering in niet-agrarische bedrijven betrekking heeft op gronden op de plankaart aangegeven met "bodembescherming" wordt vooraf overleg gepleegd met de provincie.

c. Uitbreiding aantal woningen

De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de uitbreiding van het aantal woningen is beperkt tot bestemmingen (of delen daarvan), waar het wonen is aangemerkt als een van de nevenschikte doeleinden. De wijzigingsbevoegdheid zal uitsluitend worden gehanteerd bij beëindiging van een agrarisch bedrijf op het betreffende perceel, met intrekking/inlevering van alle bouw- en milieuvergunningen ten behoeve van het agrarische bedrijf. Omdat deze wijziging zowel bedoeld is ter beperking van de ammoniakemissie als ter beperking van de versterking, zal de wijziging niet worden toegepast indien door de wijziging te weinig ammoniakreductie en reductie van bebouwing ontstaat. De ondergrens voor de reductie die hiervoor door Burgemeester en wethouders zal worden gehanteerd is : 700 kg. ammoniak emissierechten en 300 m2 bebouwing.

Tevens dient de wijziging in overeenstemming te zijn met het gestelde over de relatiewijziging niet worden toegepast indien door de wijziging te met de Wet geluidhinder in lid 2. van dit artikel.

d. Vestiging niet-agrarische bedrijven (waaronder landelijke bedrijven)

De wijzigingsbevoegdheid voor de vestiging van niet agrarische bedrijven (waaronder landelijke bedrijven) wordt:

- niet toegepast indien sprake is van lozing van afvalwater op het oppervlaktewater en/of gebruik wordt gemaakt van oppervlaktewater en/of grondwater;
- uitsluitend toegepast voor bedrijven die een binding hebben met het buitengebied van de gemeente Ede, hiervoor zijn de volgende criteria maatgevend:
 - * de economische binding van het bedrijf met het buitengebied;
 - * de aard van het bedrijf in functionele zin;
 - * de verhouding tussen de aanwezige economische waarde en de nieuwe investeringen, mede in relatie tot de kosten van verplaatsing en de restwaarde van de vrij komende terreinen en gebouwen;
 - * de invloed van het bedrijf ten opzichte van in de omgeving voorkomende functies;
 - * de invloed van het bedrijf op de aansluitende infrastructuur (waaronder wegen).

De wijzigingsbevoegdheid wordt daarboven ook gedifferentieerd toegepast, in die zin dat het beleid ten aanzien van functieverandering, zoals dat verwoord is in de toelichting bij dit plan, richting gevend is. Een en ander is in artikel 20 uitgewerkt.

e. uitbreiding grote bedrijven en instellingen

De wijzigingsbevoegdheid voor de uitbreiding van de als zodanig aangegeven grote bedrijven en instellingen wordt uitsluitend toegepast als elders in het

plangebied, dan wel in het binnen de gemeentegrenzen van Ede gelegen deel van het Natuurgebied de Veluwe een gelijke oppervlakte bebouwing wordt afgebroken en wordt afgezien van de daarmee samenhangende rechten op nieuwbouw.

6. Toepassing van aanlegvergunningen

Bij de beoordeling van aanlegvergunningen geldt de in lid 3. van dit artikel gegeven afweging.

In meer specifieke zin geldt voor zover aanlegvergunningen betrekking hebben op activiteiten die plaatsvinden in de bodem:

- er zal voor de gronden op de plankaart aangegeven met "bodembescherming" vooraf overleg plaatsvinden met de provincie;
- er zal voor de gronden op de plankaart aangegeven met "archeologisch waardevol" vooraf overleg plaatsvinden met de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.

7. Overleg met besturen en/of instanties

Met het Waterschap en de Provincie zal overleg worden gevoerd teneinde te bevorderen dat de waterkwaliteit en waterhuishouding in de gebieden waar deze nadrukkelijk van invloed is op de ontwikkeling van natuurwaarden daarop wordt afgestemd.

Met de Provincie zal nader overleg worden gevoerd over een afstemming van het beleid met betrekking tot de toepassing van de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid in bodembeschermings- en (potentiële) stiltegebieden.

Met de Provincie en de betrokken rijksdiensten zal overleg worden gevoerd over een afstemming van het beleid met betrekking tot de omvang en begrenzing van relatienota- en natuurontwikkelingsgebieden.

Artikel 4. Gemengd agrarisch gebied van de enen

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

Hoofddoel:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf;

Nevengeschiedte doeleinden:

- wonen, al dan niet in combinatie met kantoor of praktijk aan huis;
- landelijke bedrijven;
- maatschappelijke instellingen;

Ondergeschikte doeleinden:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf, voor zover het glastuinbouw betreft;
- natuur en landschap;
- routegebonden dagrecreatie;
- horeca;
- maneges;
- verblijfsrecreatie, waaronder kamperen bij de boer;
- niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven), voor zover de gronden zijn aangegeven met "buurtschap";
- verkeer;
- hoogspanningsleiding;

Te tolereren doeleinden:

- niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven), voor zover niet aangegeven bij ondergeschikte doeleinden;
- detailhandel;

In het doel uitoefening van het agrarisch bedrijf zijn voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "bodembescherming" kwekerijen van bomen en heesters niet begrepen en is glastuinbouw uitsluitend toegestaan op de gronden op de plankaart aangegeven met "glastuinbouw".

Het doel wonen is uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de inventarisatie kaart aangegeven gronden, met dien verstande dat het aantal woningen is beperkt tot het op de plankaart aangegeven aantal.

Voor zover op de plankaart aangegeven met:

- "agrарische nevenactiviteit" is de uitoefening van kleinschalige agrарische activiteiten in het doel wonen begrepen.
- "verkoopactiviteit" is de bestааnde uitoefening van kleinschalige en ondergeschikte detailhandelsactiviteiten in het doel begrepen.

De doeleinden landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, maneges, niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven), verblijfsrecreatie (anders dan kamperen bij de boer) en detailhandel zijn uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de plankaart aangegeven gronden, dan wel als nevenactiviteit bij agrарische bedrijven en woningen met agrарische nevenactiviteit. Deze doeleinden zijn naar plaats en functie beperkt tot de gronden voor zover deze op de inventarisatiekaart in omvang en functie zijn aangegeven, met dien verstande dat voor de niet-agrarische bedrijven (waaronder landelijke bedrijven) de functie is beperkt tot de op de plankaart aangegeven bedrijfsuitoefening.

Het doel routegebonden dagrecreatie is beperkt tot voorzieningen in de vorm van fiets-, voet- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeerplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel verkeer is beperkt tot de bestааnde wegen, de aanleg van voet- en fietspaden langs bestааnde wegen en paden en de aanleg van insteekwegen.

Het doel hoogspanningsleiding is beperkt tot de op de plankaart met "hoogspanningsleiding" aangegeven gronden.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Algemeen

Het gestelde in deze beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik maar zal door het gemeentebestuur betrokken worden bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwet- en regelgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

Deze beschrijving in hoofdlijnen geldt daarom als aanvulling op het gestelde in artikel 3. van deze voorschriften: beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk

aan alle bestemmingen.

b. Beleidskeuze

Gekozen is voor het handhaven van de agrarische functie van het gebied, waarbij gestreefd wordt naar beperking van de emissie van voor het milieu verzurende stoffen, met als doel om binnen de planperiode de depositie op het Natuurgebied de Veluwe en andere onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur in overeenstemming te brengen met de normen van het "Nationaal Milieubeleidsplan plus". Dit doel wordt nagestreefd door vrijwillige verplaatsing van produktievolumes van veehouderijbedrijven naar buiten het gebied.

In beginsel mogen daarom veehouderijbedrijven niet uitbreiden, behalve als een nieuwe huisvesting nodig is om te voldoen aan nieuwe milieuriichtlijnen al dan niet in combinatie met een betere huisvesting van dieren. Hierop zal een uitzondering worden gemaakt, onder voorwaarde dat wordt aangetoond dat verplaatsing van het bedrijf, dan wel het produktievolume van het bedrijf niet in redelijkheid geëist kan worden en tevens aangetoond wordt dat de groei gerealiseerd wordt binnen de marges van het Ammoniakreductieplan en daarmee een aanzienlijke milieuwinst kan worden geboekt, door een vermindering van de depositie potentieel zuur op de ecologische hoofdstructuur.

De feitelijke beoordeling van dit milieuaspect vindt plaats in de procedure voor de benodigde milieuvergunningen, op grond van een door de raad vastgesteld "Ammoniakreductieplan".

De voorschriften in dit artikel ondersteunen dit beleid, voor zover hieraan ruimtelijke componenten zijn verbonden.

Ter stimulering en ondersteuning van voornoemd beleid zal worden meegewerkt aan omschakeling van veehouderijbedrijven naar een andere vorm van agrarische bedrijvigheid of niet-agrarische bedrijvigheid en omschakeling naar wonen, waarbij een uitbreiding van het aantal woningen tot maximaal twee per oorspronkelijk bouwperceel in beginsel is toegestaan. Naast het stimuleren van en meewerken aan functiewijzigingen zal de gemeente in samenwerking met de partners in de Valleicommissie additionele middelen ter beschikking stellen.

Eveneens is er voor gekozen om de aanwezige natuurwaarden te behouden en waar mogelijk te versterken, zonder de inzet van dwangmiddelen. Actieve voorlichting, de voorbeeldfunctie van de gemeente en stimulering middels vrijwillige onderhoudsovereenkomsten en aanlegsubsidies zullen inhoud aan dit beleid geven. Een nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in gemeentelijke landschapsplannen. Alleen belangrijke abiotische factoren zoals de bolle ligging van de enen en de daarbij behorende bodemopbouw worden middels dit plan beschermd.

c. *Ruimtelijk beeld*

Gekozen is ook voor het handhaven en versterken van de huidige ruimtelijke identiteit van het grootste deel van het gebied, welke wordt bepaald door de volgende kenmerken:

- de openheid van engen, uitgezonderd schaapsdriften en brinken;
- doorzichten (relatie engengebied/Vallei);
- de aanwezige halfverharde/onverharde wegen en insteekwegen;
- omplanting aan de randen van de engen in de vorm van wegbeplanting, perceelsrandbeplanting en kleinschalige bospercelen;
- beplanting van schaapsdriften en brinken;
- erfbeplanting;
- bolle eng (in het algemeen de verhoogde ligging, in het bijzonder steilranden en holle wegen).

Bij de beoordeling van deze kenmerken is het gestelde in artikel 3 lid 3. bepalend.

Voor het ruimtelijke beeld zijn tevens de volgende kenmerken van de bebouwing bepalend, zij vormen voor Burgemeester en wethouders een motief voor het stellen van nadere eisen, al dan niet in samenhang met de welstandsbeoordeling van het bouwplan:

- de vorm van het bouwperceel en in samenhang daarmee de situering van de gebouwen;
- de hoofdvorm van de gebouwen, welke tot uitdrukking komt in één bouwlaag met daarop een nadrukkelijke kap, met dien verstande dat ten behoeve van hedendaagse agrarische bedrijfsgebouwen een flauwe kap acceptabel is;
- een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van bijgebouwen;
- de handhaving van de op de landschappelijke toetsingskaart aangeduide karakteristieke bebouwing.

Ten behoeve van de ontwikkeling van genoemde kenmerken wordt middels op te stellen landschapsplannen gestreefd naar:

- versterking van de engranden, de brinken en schaapsdriften door middel van beplanting ;
- versterking van het beplantingspatroon op de overgang van de eng naar de Gelderse Vallei (erfbeplantingen, beplanting insteekweggetjes) met behoud van de doorzichten;

Alle hier genoemde kenmerken zullen worden betrokken bij afwegingen die gemaakt worden voor het verlenen van vrijstellingen en aanlegvergunningen en bij het toepassen van wijzigingsbevoegdheden en kunnen leiden tot het stellen van

ruimtelijke voorwaarden.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

a. Algemeen

Voor gebouwen dient voor de op de plankaart aangegeven wegcategorieën de volgende afstand tot de as van de weg te worden aangehouden:

categorie van de weg	afstand tot de as van de weg
A	150 m
B	50 m
C	30 m

Voor overige wegen dient een afstand van 20 meter tot de as van de weg te worden aangehouden, met dien verstande dat voor de gronden op de plankaart aangegeven met "buurtschap" de afstand tot de as van de weg tenminste 15 m dient te bedragen.

De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 3 m, dan wel tenminste de bestaande afstand te bedragen, als deze kleiner is.

b. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf

Ten behoeve van agrarische bedrijven is bebouwing toegestaan uitsluitend voor zover noodzakelijk voor de uitoefening van op de plankaart met "agrarisch bedrijf" aangegeven bestaande bedrijven, met dien verstande dat:

- de uitbreiding van veestallen niet is toegestaan;
- de bouw van kassen uitsluitend is toegestaan tot een maximum oppervlakte van 600 m² per agrarisch bedrijf en op de gronden op de plankaart aangegeven met "glastuinbouw", waarbij de bestaande oppervlakte aangehouden dient te worden.

De bebouwing dient per bedrijf te worden gegroepeerd op een aaneengesloten vlak van ten hoogste 0,5 hectare voor de met "middelgroot" en ten hoogste 1 hectare voor de met "groot" aangegeven bedrijven, waarbij maximaal 50% van het vlak bebouwd mag worden.

De gebouwen dienen te worden gebouwd met kap, met dien verstande dat:

- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt, met uitzondering van inpandige silo's en voorzieningen ter beperking van de emissie van schadelijke stoffen voor het milieu;
- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt, met uitzondering van toegangen

- voor werktuigen waarvoor een grotere hoogte is vereist;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum;
- met uitzondering van de bedrijven op de plankaart aangegeven met "geen dienstwoning" is per bedrijf ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op het bouwperceel ten hoogste 15 m bedragen. Buiten het genoemde aaneengesloten vlak is de bouw van silo's niet toegestaan en mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m

c. Bebouwing ten dienste van het wonen

De gebouwen ten behoeve van wonen dienen te worden gebouwd met kap, vrijstaand dan wel ten hoogste het bestaande aantal aaneen gebouwd, met dien verstande dat:

- de maximale inhoud 600 m³ per woning bedraagt;
- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- de dakhelling tenminste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande inhoud en hoogten als maximum inhoud en hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum voor zover die minder is dan 30° en als maximum voor zover die meer is dan 50°;

Bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 50 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag bij vervanging van bestaande schuren worden verruimd tot de oppervlakte van de te vervangen schuren voor zover het perceel is aangeduid met "agrarische nevenactiviteit".

Silo's zijn uitsluitend toegestaan op gronden aangegeven met "agrarische nevenactiviteit".

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag voor silo's ten hoogste 15 m bedragen en voor de overige bouwwerken ten hoogste 3 m.

d. *Bebouwing ten dienste van landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, maneges, niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven) en detailhandel*

"De oppervlakte bebouwing (met uitzondering van de dienstwoning) ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven en instellingen mag met uitzondering van de opslagbedrijven, detailhandelsbedrijven en maneges ten hoogste 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte bebouwing ten dienste van opslagbedrijven mag (met uitzondering van de dienstwoning) ten hoogste 300 m² bedragen.

De oppervlakte bebouwing ten dienste van detailhandel mag (met uitzondering van de dienstwoning) ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte van maneges mag (met uitzondering van de dienstwoning) ten hoogste 1500 m² bedragen.

De gebouwen ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven en instellingen dienen te worden gebouwd met kap, met dien verstande dat:

- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum.

Indien de bedrijven of instellingen als zodanig op de plankaart zijn aangegeven is per bedrijf of instelling ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning, dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven of instellingen mag ten hoogste 15 m bedragen.

e. *Bebouwing ten dienste van verblijfsrecreatie*

Ten behoeve van verblijfsrecreatie is uitsluitend bebouwing toegestaan ten behoeve van beheeraccommodatie en voorzieningen, met dien verstande dat:

- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden.

Indien de bedrijven of instellingen als *zodanig op de plankaart* zijn aangegeven is per bedrijf of instelling ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning, dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

Het aantal recreatiewoningen per bouwperceel mag niet worden vergroot.

De uitbreiding van de gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen is toegestaan tot maximaal 25% meer dan de bestaande oppervlakte.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 15 m bedragen.

f. Bebouwing ten dienste van de overige doeleinden

Voor de doeleinden routegebonden dagrecreatie, verkeer en hoogspanningsleiding is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van ten hoogste:

- 3 m voor het doel routegebonden dagrecreatie;
- 15 m voor het doel verkeer;
- 65 m voor het doel hoogspanningsleiding.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op:

- de invloed van de bebouwing op het ruimtelijk beeld;
- de onderlinge afstand van bebouwing met het oog op hinder ten opzichte van aangrenzende functies;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;
- de ligging van leidingen;

nadere eisen stellen aan:

- a. de vorm van het bouwperceel en de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische en andere bedrijven;
- b. de dakhelling in die zin dat deze tenminste 30° en ten hoogste 50° dient te bedragen;
- c. de oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van gebouwen op de

landschappelijke toetsingskaart aangegeven met "karakteristieke bebouwing";

- d. de plaats van bijgebouwen;
- e. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
- f. de plaats van bouwwerken, indien gebouwd wordt op gronden op de plankaart aangegeven met "hoogspanningsleiding".
Burgemeester en Wethouders zullen hierover overleg plegen met de leidingbeheerder voordat bouwvergunning wordt verleend.

5. Vrijstelling ten behoeve van bebouwing

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van agrarische bedrijven voor:

- de bouw van een tweede dienstwoning bij een bedrijf tot een maximale inhoud van 600 m³, met uitzondering van:
 - * de gronden op de plankaart aangegeven met "veiligheidszone defensie";
 - * gronden op de plankaart aangegeven met "hoogspanningsleiding";
- uitbreiding van de oppervlakte voor veestallen;
- plat afgedekte bedrijfs- en bijgebouwen tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m²;
- de bouw van kleine agrarische gebouwen buiten een bouwperceel, zoals zomermelkstallen, schuilgelegenheden van vee en opslagschuurtjes voor gereedschap, tot een maximale oppervlakte van 150 m²;
- uitbreiding van de oppervlakte voor kassen bij bestaande glastuinbouwbedrijven, tot een maximale oppervlakte van 2 hectare;
- de hoogte van (toren)silo's tot een bouwhoogte van 25 m;
- de bouw van mest- en sleufsilo's buiten een bouwperceel tot een inhoud van ten hoogste 2500 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste respectievelijk 8 m en 3 m

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van het wonen voor:

- de oppervlakte van schuren op percelen die zijn aangeduid met "agrarische nevenactiviteit" uitsluitend ten behoeve van het treffen van milieuvoorzieningen, voor de verbetering van de huisvesting van dieren, dan wel voor zover noodzakelijk voor de opslag van produkten of machines ten behoeve van de agrarische activiteit, met dien verstande dat de maximale uitbreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing ten hoogste 150 m² bedraagt;
- de oppervlakte bijgebouwen per woning tot maximaal 150 m²;

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, en niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven) voor:

- uitbreiding van de bestaande bebouwing van overige bedrijven en instellingen tot een oppervlakte van ten hoogste 1000 m², uitsluitend voor zover gelegen op gronden op de plankaart aangegeven met "buurtschap".

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van verblijfsrecreatie voor:

- het aantal recreatiewoningen tot een maximum van 20 woningen per ha.

6. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van de in de bestemming begrepen gronden en gebouwen geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden.

7. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Voorts kunnen Burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6, mits het verlenen van de vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van de bestemming.

8. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
2. ophogen, afgraven, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen;
3. het aanleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
4. het verharden van onverharde en/of halfverharde wegen en paden en het verharden van insteekwegen;

- 5. het planten en telen van houtige gewassen.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud.
- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

9. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 5. Agrarisch ontginningslandschap Ede-Meulunteren

1. Doeleinden omschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

Hoofddoel:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf.

Nevengeschikte doeleinden:

- wonen, al dan niet in combinatie met kantoor of praktijk aan huis, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "buurtschap" of met "krimpgebied";
- landelijke bedrijven, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "krimpgebied".
- recreatief medegebruik van het landelijke gebied, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "recreatief medegebruik".
- verblijfsrecreatie, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "krimpgebied".

Ondergeschikte doeleinden:

- natuur en landschap;
- wonen, voor zover niet aangegeven bij nevingeschikte doeleinden;
- landelijke bedrijven, voor zover niet aangegeven bij nevingeschikte doeleinden;
- maatschappelijke instellingen;
- routegebonden dagrecreatie;
- maneges;
- kamperen bij de boer;
- verkeer;
- hoogspanningsleiding;
- brandstofleiding;
- gastransportleiding;
- niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven), uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "buurtschap";
- regionale rioolpersleiding Bameveld - Ede

Te tolereren doeleinden:

- niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven), voor zover niet aangegeven bij ondergeschikte doeleinden;
- verblijfsrecreatie (anders dan kamperen bij de boer), voor zover niet aangegeven bij nevenschikte doeleinden;
- detailhandel;
- zuivering van rioolwater en gier.
- zuivering van rioolwater

In het doel uitoefening van het agrarisch bedrijf is glastuinbouw uitsluitend toegestaan op de gronden op de plankaart aangegeven met "glastuinbouw".

Het doel wonen is uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de inventarisatie kaart aangegeven gronden, met dien verstande dat het aantal woningen is beperkt tot het op de plankaart aangegeven aantal.

Voor zover op de plankaart aangegeven met:

- "agrarische nevenactiviteit" is de uitoefening van kleinschalige agrarische activiteiten in het doel wonen begrepen.
- "verkoopactiviteit" is de bestaande uitoefening van kleinschalige en ondergeschikte detailhandelsactiviteiten in het doel begrepen.

De doeleinden landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, maneges, niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven), verblijfsrecreatie (anders dan kamperen bij de boer) en detailhandel zijn uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de plankaart aangegeven gronden, dan wel als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven en woningen met agrarische nevenactiviteit. Deze doeleinden zijn naar plaats en functie beperkt tot de gronden voor zover deze op de inventarisatiekaart in omvang en functie zijn aangegeven, met dien verstande dat voor de niet-agrarische bedrijven (waaronder landelijke bedrijven) de functie is beperkt tot de op de plankaart aangegeven bedrijfsuitoefening.

Het doel routegebonden dagrecreatie is beperkt tot voorzieningen in de vorm van fiets-, voet- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeerplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel recreatief medegebruik omvat daarboven tevens maneges, uitspanningen en andere vormen van op de dagrecreatie gerichte horeca.

Het doel verkeer is beperkt tot de bestaande wegen, de aanleg van voet- en fietspaden langs bestaande wegen en paden en de aanleg van insteekwegen.

Het doel hoogspanningsleiding is beperkt tot de op de plankaart met "hoogspanningsleiding" aangegeven gronden.

Het doel brandstofleiding is beperkt tot de gronden in een strook ter breedte van 3 m

ter weerszijden van de op de plankaart met "brandstofleiding" aangegeven lijn.

Het doel gastransportleiding is beperkt tot de gronden in een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart met "gasleiding" aangegeven lijn.

Het doel zuivering van rioolwater en gier is beperkt tot de op de plankaart met "zuivering" aangegeven gronden.

Het doel regionale rioolpersleiding Barneveld - Ede is beperkt tot de gronden in een strook ter breedte van 9 m ter weerszijden van de op de plankaart met "regionale rioolpersleiding" aangegeven lijn.

Het doel zuivering van rioolwater is beperkt tot de op de plankaart met "rioolwaterzuivering" aangegeven gronden

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Algemeen

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik maar zal door het gemeentebestuur betrokken worden bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwet- en regelgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

Deze beschrijving in hoofdlijnen geldt daarom als aanvulling op het gestelde in artikel 3. van deze voorschriften: beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen.

b. Beleidskeuze

Voor zover de gronden op de plankaart niet zijn aangeduid met "krimpgebied" is gekozen voor het handhaven van de agrarische functie van het gebied, waarbij gestreefd wordt naar een ontwikkeling die leidt tot een duurzame landbouw. Onder duurzame landbouw wordt hier verstaan een op de markt gerichte landbouw, met voldoende concurrentiekracht om landbouweconomische ontwikkelingen te kunnen volgen en tevens een landbouw die in staat is om zich aan te passen aan de milieu-eisen die nu en in de toekomst aan de landbouw

zullen worden gesteld. Dit doel wordt nagestreefd door voorwaarden te creëren waardoor een hergroepering van produktievolumes kan ontstaan en op bedrijfsniveau een eigen strategie kan worden ontwikkeld.

Tevens is ervoor gekozen om in dit gebied ontwikkelingsruimte te geven die kan leiden tot een vergroting van het produktievolume, om inhoud te kunnen geven aan het krimpstreven in andere delen van het agrarisch buitengebied, het Natuurgebied Veluwe van de gemeente Ede en in andere delen van de Gelderse Vallei waar krachtens het Plan van Aanpak Gelderse Vallei eveneens wordt gestreefd naar inkrimping van de produktievolumes.

Het hiervoor beschreven streven betekent dat een beperking van de milieubelasting door verzurende stoffen uitsluitend zal worden nagestreefd met het generieke milieubeleid, met in achtneming van de beleidskeuze die in het Plan van Aanpak is vastgelegd. Voor zover er sprake is van een toename van milieubelasting door verzurende stoffen op de "ecologische hoofdstructuur", wordt de toelaatbaarheid daarvan beoordeeld in de procedure voor de benodigde milieuvergunningen, op grond van een door de raad vastgesteld "Ammoniakreductieplan".

Uit de keuze voor agrarisch ontwikkelingsgebied is ook de consequentie getrokken met betrekking tot de normen voor stankhinder, zoals beschreven in artikel 3 van deze voorschriften. Desondanks wordt rekening gehouden met een aanmerkelijk aantal agrarische bedrijven dat tijdens de planperiode zal stoppen met hun bedrijf. Op deze ontwikkeling wordt ingespeeld door mee te werken aan een functiewijziging ten behoeve van wonen dan wel landelijke bedrijven, waarbij overtollige bebouwing zoveel mogelijk dient te worden afgebroken.

Voor zover de gronden zijn aangeduid met "krimpgebied" is eveneens gekozen voor de handhaving van de agrarische functie van het gebied, waarbij gestreefd wordt naar beperking van de emissie van voor het milieu verzurende stoffen, met als doel om binnen de planperiode de depositie op het landgoed de Buzerd en andere onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur in overeenstemming te brengen met de normen van het "Nationaal Milieubeleidsplan plus". Dit doel wordt nagestreefd door vrijwillige verplaatsing van produktievolumes van veehouderijbedrijven naar buiten het gebied.

In beginsel mogen daarom veehouderijbedrijven niet uitbreiden, behalve als een nieuwe huisvesting nodig is om te voldoen aan nieuwe milieuriichtlijnen al dan niet in combinatie met een betere huisvesting van dieren. Hierop zal een uitzondering worden gemaakt, onder voorwaarde dat wordt aangetoond dat verplaatsing van het bedrijf, dan wel het produktievolume van het bedrijf niet in redelijkheid geëist kan worden en tevens aangetoond wordt dat de groei gerealiseerd wordt binnen de marges van het Ammoniakreductieplan en daarmee een aanzienlijke milieuwinst kan worden geboekt, door een vermindering van de depositie potentieel zuur op de ecologische hoofdstructuur.

De feitelijke beoordeling van dit milieuaspect vindt plaats in de procedure voor de benodigde milieuvergunningen, op grond van een door de raad vastgesteld

"Ammoniakreductieplan".

De voorschriften in dit artikel ondersteunen dit beleid, voor zover hieraan ruimtelijke componenten zijn verbonden.

Ter stimulering en ondersteuning van voornoemd beleid zal worden meegewerkt aan omschakeling van veehouderijbedrijven naar een andere vorm van agrarische bedrijvigheid of niet-agrarische bedrijvigheid in de vorm van landelijke bedrijven en recreatiebedrijven en omschakeling naar wonen, waarbij een uitbreiding van het aantal woningen tot maximaal twee per oorspronkelijk bouwperceel in beginsel is toegestaan. Naast het stimuleren van en meewerken aan functiewijzigingen zal de gemeente in samenwerking met de partners in de Valleicommissie additionele middelen ter beschikking stellen.

Voor het gebied, op de plankaart begrensd met "recreatief medegebruik" wordt gestreefd naar een versterking van de recreatieve waarde van het landelijk gebied, als uitloopegebied van de stedelijke kernen Ede en Veenendaal. Burgemeester en wethouders zullen in overleg met de partners in het ISEV-project plannen opstellen. Maar ook aan particuliere initiatieven die passen in deze visie zal medewerking worden verleend, voor zover dit niet leidt tot beperkingen voor de bestaande agrarische bedrijven.

Eveneens is er voor gekozen om de aanwezige natuurwaarden te behouden en waar mogelijk te versterken, zonder de inzet van dwangmiddelen. Actieve voorlichting, de voorbeeldfunctie van de gemeente en stimulering middels vrijwillige onderhoudsovereenkomsten en aanlegsubsidies zullen inhoud aan dit beleid geven. Een nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in gemeentelijke landschapsplannen.

Tevens wordt ernaar gestreefd om op beperkte schaal nieuwe kleine natuurelementen tot stand te brengen in samenhang met de uitvoering van plannen voor verstedelijking in de zone nabij Ede en Veenendaal. Deze elementen zullen met elkaar een ecologische verbinding moeten vormen tussen de Veluwerand ten noorden van Ede en het gebied ten zuiden en westen van Ederveen. De aankoop van de hiervoor noodzakelijke gronden zal uitsluitend op basis van vrijwilligheid plaatsvinden en de wijziging van de bestemming zal niet eerder plaatsvinden dan nadat deze gronden verworven zijn.

c. Ruimtelijk beeld

Gekozen is ook voor het handhaven en versterken van de huidige ruimtelijke identiteit van het gebied, welke wordt bepaald door de volgende kenmerken:

- de aanwezige halfverharde/onverharde wegen en insteekwegen;
- de aanwezige beeksloten;
- wegbeplanting en de aanwezige perceelsrand beplanting;
- erfbeplanting;
- de richting van het verkavelingspatroon;

Bij de beoordeling van deze kenmerken is het gestelde in artikel 3 lid 3. bepalend.

Voor het ruimtelijke beeld zijn tevens de volgende kenmerken van de bebouwing bepalend, zij vormen voor Burgemeester en wethouders een motief voor het stellen van nadere eisen, al dan niet in samenhang met de welstandsbeoordeling:

- de vorm van het bouwperceel en in samenhang daarmee de situering van de gebouwen;
- de hoofdvorm van de gebouwen, welke tot uitdrukking komt in één bouwlaag met daarop een nadrukkelijke kap, met dien verstande dat ten behoeve van hedendaagse agrarische bedrijfsgebouwen een flauwe kap acceptabel is;
- een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van bijgebouwen.

Ten behoeve van de ontwikkeling van genoemde kenmerken en ter vernieuwing van het ruimtelijke beeld in het als zodanig op de landschappelijke toetsingskaart aangeduide gebied, wordt middels op te stellen landschapsplannen gestreefd naar:

- behoud en versterking van de wegbeplanting;
- behoud en versterking van erf- en perceelsrandbeplanting;
- versterking van de herkenbaarheid van beken;
- versterking van de herkenbaarheid van de Vallei door een groter contrast tussen openheid en beslotenheid.

Alle hier genoemde kenmerken zullen worden betrokken bij afwegingen die gemaakt worden voor het verlenen van vrijstellingen en aanlegvergunningen en bij het toepassen van wijzigingsbevoegdheden en kunnen leiden tot het stellen van ruimtelijke voorwaarden.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

a. Algemeen

Voor gebouwen dient voor de op de plankaart aangegeven wegcategorieën de volgende afstand tot de as van de weg te worden aangehouden:

categorie van de weg	afstand tot de as van de weg
A	150 m
B	50 m
C	30 m

Voor overige wegen dient een afstand van 20 m tot de as van de weg te worden aangehouden, met dien verstande dat voor de gronden op de plankaart aangegeven met "buurtschap" de afstand tot de as van de weg tenminste 15 m dient te bedra-

gen.

De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 3 m, dan wel tenminste de bestaande afstand te bedragen als deze kleiner is.

b. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf

Ten behoeve van agrarische bedrijven is bebouwing toegestaan uitsluitend voor zover noodzakelijk voor de uitoefening van op de plankaart met "agrarisch bedrijf" aangegeven bestaande bedrijven, met dien verstande dat:

- de bouw van kassen is uitsluitend toegestaan tot een maximum oppervlakte van 600 m² en op de gronden op de plankaart aangegeven met "glas-tuinbouw", waarbij de bestaande oppervlakte aangehouden dient te worden;
- uitbreiding van veestallen niet is toegestaan op gronden die op de plankaart zijn aangegeven met "krimpgebied".

De bebouwing dient per bedrijf te worden gegroepeerd op een aaneengesloten vlak van ten hoogste 0,5 hectare voor de met "middelgroot" en ten hoogste 1 hectare voor de met "groot" aangegeven bedrijven, waarbij maximaal 50% van het vlak bebouwd mag worden.

De gebouwen dienen te worden gebouwd met kap, met dien verstande dat:

- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt, met uitzondering van inpandige silo's en voorzieningen ter beperking van de emissie van schadelijke stoffen voor het milieu;
- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt, met uitzondering van toegangen voor werktuigen waarvoor een grotere hoogte is vereist;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum;
- met uitzondering van de bedrijven op de plankaart aangegeven met "geen dienstwoning" is per bedrijf ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op het bouwperceel ten hoogste 15 m bedragen. Buiten het genoemde aaneengesloten vlak is de bouw van silo's niet toegestaan en mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m

c. *Bebouwing ten dienste van het wonen*

De gebouwen ten behoeve van wonen dienen te worden gebouwd met kap, vrijstaand dan wel ten hoogste het bestaande aantal aaneen gebouwd, met dien verstande dat:

- de maximale inhoud 600 m³ per woning bedraagt;
- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- de dakhelling tenminste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande inhoud en hoogten als maximum inhoud en hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum voor zover die minder is dan 30° en als maximum voor zover die meer is dan 50°;

Bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 50 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag bij vervanging van bestaande schuren worden verruimd tot de oppervlakte van de te vervangen schuren voor zover het perceel is aangeduid met "agrarische nevenactiviteit".

Silo's zijn uitsluitend toegestaan op gronden aangegeven met "agrarische nevenactiviteit".

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag voor silo's ten hoogste 15 m bedragen en voor de overige bouwwerken ten hoogste 3 m.

d. *Bebouwing ten dienste van landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, maneges, niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven) en detailhandel*

De oppervlakte bebouwing ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven en instellingen mag met uitzondering van detailhandelsbedrijven en maneges ten hoogste 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte bebouwing ten dienste van detailhandel mag ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte van maneges mag ten hoogste 1500 m² bedragen.

De gebouwen ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven en instellingen dienen te worden gebouwd met kap, met dien verstande dat:

- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als

minimum.

Indien de bedrijven of instellingen als zodanig op de plankaart zijn aangegeven is per bedrijf of instelling ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning, dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven of instellingen mag ten hoogste 15 m bedragen.

e. Bebouwing ten dienste van verblijfsrecreatie

Ten behoeve van verblijfsrecreatie is uitsluitend bebouwing toegestaan ten behoeve van beheeraccommodatie en voorzieningen, met dien verstande dat:

- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden.

Indien de bedrijven of instellingen als zodanig op de plankaart zijn aangegeven is per bedrijf of instelling ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning, dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

Het aantal recreatiewoningen per bouwperceel mag niet worden vergroot.

De uitbreiding van de gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen is toegestaan tot maximaal 25% meer dan de bestaande oppervlakte.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 15 m bedragen.

f. Bebouwing ten dienste van de overige doeleinden

Voor de doeleinden routegebonden dagrecreatie, verkeer, hoogspanningsleiding, brandstofleiding en gastransportleiding is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van ten hoogst:

- 5 m voor de doeleinden routegebonden dagrecreatie, andere vormen van recreatief medegebruik, brandstofleiding en gastransportleiding en regionale rioolpersleiding;
- 15 m voor het doel verkeer;
- 65 m voor het doel hoogspanningsleiding, met uitzondering van gronden

aangegeven met "beperking bouwhoogte" waar de bouwhoogte ten hoogste 76 m + N.A.P. bedraagt.

De gebouwen ten behoeve van het doel zuivering van rioolwater en gier dienen te worden gebouwd al dan niet met kap. De bouwhoogte mag ten hoogste 8 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien dat meer is. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag ten hoogste 15 m bedragen. Voor de gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het doel zuivering van rioolwater is de bouwhoogte beperkt tot 5 m.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op:

- de invloed van de bebouwing op het ruimtelijk beeld;
- de onderlinge afstand van bebouwing met het oog op hinder ten opzichte van aangrenzende functies;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;
- de ligging van leidingen en de daarmee verbonden veiligheidsaspecten;

nadere eisen stellen aan:

- a. de vorm van het bouwperceel en de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische en andere bedrijven;
- b. de dakhelling in die zin dat deze tenminste 30° en ten hoogste 50° dient te bedragen;
- c. de plaats van bijgebouwen;
- d. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
- e. de plaats van bouwwerken, indien gebouwd wordt op gronden op de plankaart aangegeven met "hoogspanningsleiding", op gronden in een strook ter breedte van 3 m ter weerszijden van de op de plankaart met "brandstofleiding" aangegeven lijn, of op gronden in een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart met "gasleiding" aangegeven lijn of op gronden in een strook van ter breedte van 9 m ter weerszijden van de op de plankaart met "regionale rioolperleiding" aangegeven lijn.

Burgemeester en wethouders zullen hierover overleg plegen met de leidingbeheerder voordat bouwvergunning wordt verleend.

5. Vrijstelling ten behoeve van bebouwing

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van agrarische bedrijven voor:

- de bouw van een tweede dienstwoning tot een maximale inhoud van 600 m³, met uitzondering van:
 - * de gronden op de plankaart aangegeven met "zone industrielawaai";
 - * gronden op de plankaart aangegeven met "hoogspanningsleiding";
 - * gronden in een strook ter breedte van 3 m ter weerszijden van de op de plankaart met "brandstofleiding" aangegeven lijn;
 - * gronden in een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart met "gasleiding" aangegeven lijn;
- uitbreiding van de oppervlakte voor kassen bij bestaande glastuinbouwbedrijven, tot een maximale oppervlakte van 2 hectare per bedrijf;
- uitbreiding van de oppervlakte voor veestallen, voor zover dat door de aanduiding "krimpgebied" niet bij recht is toegestaan;
- plat afgedekte bedrijfs- en bijgebouwen tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m²;
- de bouw van kleine agrarische gebouwen buiten een bouwperceel, zoals zomermelkstallen, schuilgelegenheden van vee en opslagschuurtjes voor gereedschap, tot een maximale oppervlakte van 150 m²;
- de hoogte van (toren)silo's tot een bouwhoogte van 25 m;
- de bouw van mest- en sleufsilo's buiten een bouwperceel tot een inhoud van ten hoogste 2500 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste respectievelijk 8 m en 3 m;

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van het wonen voor:

- de oppervlakte van schuren op percelen die zijn aangeduid met "agrarische nevenactiviteit" uitsluitend ten behoeve van het treffen van milieuvoorzieningen, voor de verbetering van de huisvesting van dieren, dan wel voor zover noodzakelijk voor de opslag van produkten of machines ten behoeve van de agrarische activiteit, met dien verstande dat de maximale uitbreiding ten hoogste 150 m² bedraagt;
- de oppervlakte bijgebouwen per woning tot maximaal 150 m².

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van landelijke bedrijven en niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven) voor:

- uitbreiding van de bestaande bebouwing van landelijke bedrijven tot een oppervlakte van ten hoogste 1000 m²;
- de uitbreiding van bestaande bebouwing van overige bedrijven tot een oppervlakte van 1000 m², uitsluitend voor zover gelegen op de gronden op de plankaart aangegeven met "buurtschap".

6. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van de in de bestemming begrepen gronden en gebouwen geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden.

7. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Voorts kunnen Burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6, mits het verlenen van de vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van de bestemming.

8. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het verharden van onverharde en/of halfverharde wegen en paden en het verharden van insteekwegen;
 2. het dempen van beeksloten, sloten en andere watergangen;
 3. het aanleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud.
- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

9. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 6. Agrarisch gebied rondom de Buzerd en de Valk

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

Hoofddoel:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf.

Nevengeschikte doeleinden:

- wonen, al dan niet in combinatie met kantoor of praktijk aan huis, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "buurtschap" of met "krimpgebied";
- landelijke bedrijven, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "krimpgebied";
- recreatiebedrijven, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "krimpgebied";
- maatschappelijke instellingen, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "buurtschap";
- het behoud van archeologische sporen, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "archeologisch waardevol".

Ondergeschikte doeleinden:

- natuur en landschap;
- wonen, voor zover niet aangegeven bij nevensgeschikte doeleinden;
- landelijke bedrijven, voor zover niet aangegeven bij nevensgeschikte doeleinden;
- maatschappelijke instellingen, voor zover niet aangegeven bij nevensgeschikte doeleinden;
- routegebonden dagrecreatie;
- maneges;
- kamperen bij de boer;
- verkeer;
- hoogspanningsleiding.

Te tolereren doeleinden:

- niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven);
- dagrecreatie, voor zover niet aangegeven bij ondergeschikte doeleinden;
- verblijfsrecreatie (anders dan kamperen bij de boer), voor zover niet aangegeven

- bij nevensgeschikte doeleinden;
- detailhandel.

In het doel uitoefening van het agrarisch bedrijf is glastuinbouw uitsluitend toegestaan op de gronden op de plankaart aangegeven met "glastuinbouw".

Het doel wonen is uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de inventarisatie kaart aangegeven gronden, met dien verstande dat het aantal woningen is beperkt tot het op de plankaart aangegeven aantal.

Voor zover op de plankaart aangegeven met:

- "agrarische nevenactiviteit" is de uitoefening van kleinschalige agrarische activiteiten in het doel wonen begrepen.
- "verkoopactiviteit" is de bestaande uitoefening van kleinschalige en ondergeschikte detailhandelsactiviteiten in het doel begrepen.

De doeleinden landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, maneges, niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven), verblijfsrecreatie (anders dan kamperen bij de boer) en detailhandel zijn uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de plankaart aangegeven gronden, dan wel als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven en woningen met agrarische nevenactiviteit. Deze doeleinden zijn naar plaats en functie beperkt tot de gronden voor zover deze op de inventarisatiekaart in omvang en functie zijn aangegeven, met dien verstande dat voor de niet-agrarische bedrijven (waaronder landelijke bedrijven) de functie is beperkt tot de op de plankaart aangegeven bedrijfsuitoefening.

Het doel routegebonden dagrecreatie is beperkt tot voorzieningen in de vorm van fiets-, voet- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeerplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel dagrecreatie, anders dan routegebonden dagrecreatie, is beperkt tot de op de plankaart met "dagrecreatie-sportvelden" aangegeven gronden.

Het doel verkeer is beperkt tot de bestaande wegen, de aanleg van voet- en fietspaden langs bestaande wegen en paden en de aanleg van insteekwegen.

Het doel hoogspanningsleiding is beperkt tot de op de plankaart met "hoogspanningsleiding" aangegeven gronden.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Algemeen

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik

maar zal door het gemeentebestuur betrokken worden bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwetgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

b. Beleidskeuze

Voor zover de gronden op de plankaart niet zijn aangeduid met "krimpgebied" is gekozen voor het handhaven van de agrarische functie van het gebied, waarbij gestreefd wordt naar een ontwikkeling die leidt tot een duurzame landbouw. Onder duurzame landbouw wordt hier verstaan een op de markt gerichte landbouw, met voldoende concurrentiekracht om landbouweconomische ontwikkelingen te kunnen volgen en tevens een landbouw die in staat is om zich aan te passen aan de milieu-eisen die nu en in de toekomst aan de landbouw zullen worden gesteld. Dit doel wordt nagestreefd door voorwaarden te creëren waardoor een hergroepering van produktievolumes kan ontstaan en op bedrijfsniveau een eigen strategie kan worden ontwikkeld.

Tevens is ervoor gekozen om in dit gebied ontwikkelingsruimte te geven die kan leiden tot een vergroting van het totale produktievolume, om inhoud te kunnen geven aan het krimpstreven in andere delen van het agrarisch buitengebied, het Natuurgebied Veluwe van de gemeente Ede en in andere delen van de Gelderse Vallei waar krachtens het Plan van Aanpak Gelderse Vallei eveneens wordt gestreefd naar inkrimping van de produktievolumes.

Het hiervoor beschreven streven betekent dat een beperking van de milieubelasting door verzurende stoffen uitsluitend zal worden nagestreefd met het generieke milieubeleid, met in achtneming van de beleidskeuze die in het Plan van Aanpak is vastgelegd. Voor zover er sprake is van een toename van milieubelasting door verzurende stoffen op de "ecologische hoofdstructuur", wordt de toelaatbaarheid daarvan beoordeeld in de procedure voor de benodigde milieuvergunningen, op grond van een door de raad vastgesteld "Ammoniakreductieplan".

Uit de keuze voor agrarisch ontwikkelingsgebied is ook de consequentie getrokken met betrekking tot de normen voor stankhinder, zoals beschreven in artikel 3 van deze voorschriften. Desondanks wordt rekening gehouden met een aanmerkelijk aantal agrarische bedrijven dat tijdens de planperiode zal stoppen met hun bedrijf. Op deze ontwikkeling wordt ingespeeld door mee te werken aan een functiewijziging ten behoeve van wonen dan wel landelijke bedrijven, waarbij overtollige bebouwing zoveel mogelijk dient te worden afgebroken.

Voor zover de gronden zijn aangeduid met "krimpgebied" is eveneens gekozen

voor de handhaving van de agrarische functie van het gebied, waarbij gestreefd wordt naar beperking van de emissie van voor het milieu verzurende stoffen, met als doel om binnen de planperiode de depositie op het natuurgebied Veluwe, op het landgoed de Buzerd, op de Grebbelinie en andere onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur in overeenstemming te brengen met de normen van het "Nationaal Milieubeleidsplan plus". Dit doel wordt nagestreefd door vrijwillige verplaatsing van produktievolumes van veehouderijbedrijven naar buiten het gebied.

In beginsel mogen daarom veehouderijbedrijven niet uitbreiden, behalve als een nieuwe huisvesting nodig is om te voldoen aan nieuwe milieuriichtlijnen al dan niet in combinatie met een betere huisvesting van dieren. Hierop zal een uitzondering worden gemaakt, onder voorwaarde dat wordt aangetoond dat verplaatsing van het bedrijf, dan wel het produktievolume van het bedrijf niet in redelijkheid geëist kan worden en tevens aangetoond wordt dat de groei gerealiseerd wordt binnen de marges van het Amminiakreductieplan en daarmee een aanzienlijke milieuwinst kan worden geboekt, door een vermindering van de depositie potentieel zuur op de ecologische hoofdstructuur.

De feitelijke beoordeling van dit milieuaspect vindt plaats in de procedure voor de benodigde milieuvergunningen, op grond van een door de raad vastgesteld "Ammoniakreductieplan".

De voorschriften in dit artikel ondersteunen dit beleid, voor zover hieraan ruimtelijke componenten zijn verbonden.

Ter stimulering en ondersteuning van voornoemd beleid zal worden meegewerkt aan omschakeling van veehouderijbedrijven naar een andere vorm van agrarische bedrijvigheid of niet-agrarische bedrijvigheid in de vorm van landelijke bedrijven en recreatiebedrijven en omschakeling naar wonen, waarbij een uitbreiding van het aantal woningen tot maximaal twee per oorspronkelijk bouwperceel in beginsel is toegestaan. Naast het stimuleren van en meewerken aan functiewijzigingen zal de gemeente in samenwerking met de partners in de Valleicommissie additionele middelen ter beschikking stellen.

Eveneens is er voor gekozen om de aanwezige natuurwaarden te behouden en waar mogelijk te versterken, zonder de inzet van dwangmiddelen. Actieve voorlichting, de voorbeeldfunctie van de gemeente en stimulering middels vrijwillige onderhoudsovereenkomsten en aanlegsubsidies zullen inhoud aan dit beleid geven. Een nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in gemeentelijke landschapsplannen.

Tevens wordt ernaar gestreefd om op beperkte schaal het landgoed de Buzerd uit te breiden en nieuwe kleine natuurelementen tot stand te brengen in samenhang met de uitvoering van plannen voor versterking van de ecologische hoofdstructuur. Deze elementen zullen met elkaar een ecologische verbinding moeten vormen tussen de Veluwerand ter hoogte van het Wekeromse Zand, de Buzerd en de Grebbelinie in de provincie Utrecht. De noodzakelijke aankoop van de hiervoor noodzakelijke gronden zal uitsluitend op basis van vrijwilligheid plaatsvinden en de wijziging van de bestemming zal niet eerder plaatsvinden dan nadat deze

gronden verworven zijn.

c. *Ruimtelijk beeld*

Gekozen is ook voor het handhaven en versterken van de huidige ruimtelijke identiteit van het gebied, welke wordt bepaald door de volgende kenmerken:

- de aanwezige halfverharde/onverharde wegen en insteekwegen en het soms grillig verloop van overige wegen;
- de aanwezige beeksloten;
- wegbeplanting, de aanwezige perceelsrand beplanting en de aanwezige kleinschalige bospercelen;
- de kleinschaligheid van het gebied 't Hoekje, met het daar aanwezige reliëf;
- erfbeplanting.

Bij de beoordeling van deze kenmerken is het gestelde in artikel 3 lid 3. bepalend.

Voor het ruimtelijke beeld zijn tevens de volgende kenmerken van de bebouwing bepalend, zij vormen voor Burgemeester en wethouders een motief voor het stellen van nadere eisen, al dan niet in samenhang met de welstandsbeoordeling:

- de vorm van het bouwperceel en in samenhang daarmee de situering van de gebouwen, waarbij in ieder geval de herkenbare randen van aanwezige kampjes niet mag worden overschreden;
- de hoofdvorm van de gebouwen, welke tot uitdrukking komt in één bouwlaag met daarop een nadrukkelijke kap, met dien verstande dat ten behoeve van hedendaagse agrarische bedrijfsgebouwen een flauwe kap acceptabel is;
- een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van bijgebouwen.

Ten behoeve van de ontwikkeling van genoemde kenmerken en ter vernieuwing van het ruimtelijke beeld, wordt middels op te stellen landschapsplannen en een begrenzingenplan voor de ecologische hoofdstructuur gestreefd naar:

- aanvulling van de wegbeplanting;
- behoud en versterking van erf- en perceelsrandbeplanting;
- versterking van de herkenbaarheid van beken;
- de realisatie van een ecologische verbindingszone door aanplant van kleine bosjes en lineaire beplantingen en door het herinrichten van een beekslot tot een meer natuurlijke beek.

Alle hier genoemde kenmerken zullen worden betrokken bij afwegingen die gemaakt worden voor het verlenen van vrijstellingen en aanlegvergunningen en bij het toepassen van wijzigingsbevoegdheden en kunnen leiden tot het stellen van ruimtelijke voorwaarden.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

a. Algemeen

Voor gebouwen dient voor de op de plankaart aangegeven wegcategorieën de volgende afstand tot de as van de weg te worden aangehouden:

categorie van de weg	afstand tot de as van de weg
A	150 m
B	50 m
C	30 m

Voor overige wegen dient een afstand van 20 meter tot de as van de weg te worden aangehouden, met dien verstande dat voor de gronden op de plankaart aangegeven met "buurtschap" de afstand tot de as van de weg tenminste 15 m dient te bedragen.

De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 3 m, dan wel tenminste de bestaande afstand te bedragen als deze kleiner is.

b. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf

Ten behoeve van agrarische bedrijven is bebouwing toegestaan uitsluitend voor zover noodzakelijk voor de uitoefening van op de plankaart met "agrarisch bedrijf" aangegeven bestaande bedrijven, met dien verstande dat:

- de bouw van kassen is uitsluitend toegestaan tot een maximum oppervlakte van 600 m² en op de gronden op de plankaart aangegeven met "glas-tuinbouw", waarbij de bestaande oppervlakte aangehouden dient te worden;
- uitbreiding van veestallen niet is toegestaan op gronden die op de plankaart zijn aangegeven met "krimpgebied".

De bebouwing dient per bedrijf te worden gegroepeerd op een aaneengesloten vlak van ten hoogste 0,5 hectare voor de met "middelgroot" en ten hoogste 1 hectare voor de met "groot" aangegeven bedrijven, waarbij maximaal 50% van het vlak bebouwd mag worden.

De gebouwen dienen te worden gebouwd met kap, met dien verstande dat:

- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt, met uitzondering van inpandige silo's en voorzieningen ter beperking van de emissie van schadelijke stoffen voor het milieu;
- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt, met uitzondering van toegangen

- voor werktuigen waarvoor een grotere hoogte is vereist;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum;
- per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op het bouwperceel ten hoogste 15 m bedragen. Buiten het genoemde aaneengesloten vlak is de bouw van silo's niet toegestaan en mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

c. *Bebouwing ten dienste van het wonen*

De gebouwen ten behoeve van wonen dienen te worden gebouwd met kap, vrijstaand dan wel ten hoogste het bestaande aantal aaneen gebouwd, met dien verstande dat:

- de maximale inhoud 600 m³ per woning bedraagt;
- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- de dakhelling tenminste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande inhoud en hoogten als maximum inhoud en hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum voor zover die minder is dan 30° en als maximum voor zover die meer is dan 50°;

Bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 50 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag bij vervanging van bestaande schuren worden verruimd tot de oppervlakte van de te vervangen schuren voor zover het perceel is aangeduid met "agrarische nevenactiviteit".

Silo's zijn uitsluitend toegestaan op gronden aangegeven met "agrarische nevenactiviteit".

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag voor silo's ten hoogste 15 m bedragen en voor de overige bouwwerken ten hoogste 3 m.

d. *Bebouwing ten dienste van landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, maneges, niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven), en detailhandel*

De oppervlakte bebouwing ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven en instellingen mag met uitzondering van detailhandelsbedrijven en maneges ten hoogste 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte bebouwing ten dienste van detailhandel mag ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte van maneges mag ten hoogste 1500 m² bedragen.

De gebouwen ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven en instellingen dienen te worden gebouwd met kap, met dien verstande dat:

- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum.

Indien de bedrijven of instellingen als zodanig op de plankaart zijn aangegeven is per bedrijf of instelling ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning, dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven of instellingen mag ten hoogste 15 m bedragen.

e. *Bebouwing ten dienste van verblijfsrecreatie*

Ten behoeve van verblijfsrecreatie is uitsluitend bebouwing toegestaan ten behoeve van beheeraccommodatie en voorzieningen, met dien verstande dat:

- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden.

Indien de bedrijven of instellingen als zodanig op de plankaart zijn aangegeven is per bedrijf of instelling ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning, dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

Het aantal recreatiewoningen per bouwperceel mag niet worden vergroot.

De uitbreiding van de gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen is toegestaan tot maximaal 25% meer dan de bestaande oppervlakte.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 15 m bedragen.

f. Bebouwing ten dienste van de overige doeleinden

Voor de doeleinden routegebonden dagrecreatie, verkeer en hoogspanningsleiding is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van ten hoogste:

- 3 m voor het doel routegebonden dagrecreatie;
- 15 m voor het doel verkeer;
- 65 m voor het doel hoogspanningsleiding.

De gebouwen ten behoeve van het doel dagrecreatie, anders dan routegebonden dagrecreatie (sport- en spelvoorzieningen), dienen te worden gebouwd in 1 bouwlaag al dan niet met kap. De goot- en bouwhoogte mogen ten hoogste 3,5 m respectievelijk ten hoogste 8 m en de oppervlakte ten hoogste 300 m² bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte en oppervlakte indien dat meer is. andere bouwwerken 15 m

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op:

- de invloed van de bebouwing op het ruimtelijk beeld;
- de onderlinge afstand van bebouwing met het oog op hinder ten opzichte van aangrenzende functies;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;
- de ligging van leidingen;

nadere eisen stellen aan:

- a. de vorm en oppervlakte van het bouwperceel en de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische en andere bedrijven;
- b. de dakhelling in die zin dat deze tenminste 30° en ten hoogste 50° dient te bedragen;

- c. de plaats van bijgebouwen;
- d. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
- e. de plaats van bouwwerken, indien gebouwd wordt op gronden op de plankaart aangegeven met "hoogspanningsleiding".
Burgemeester en wethouders zullen hierover overleg plegen met de leidingbeheerder voordat bouwvergunning wordt verleend.

5. Vrijstelling ten behoeve van bebouwing

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van agrarische bedrijven voor:

- de bouw van een tweede dienstwoning tot een maximale inhoud van 600 m³, met uitzondering van:
 - * gronden op de plankaart aangegeven met "hoogspanningsleiding";
 - * gronden in een strook ter breedte van 3 m ter weerszijden van de op de plankaart met "brandstofleiding" aangegeven lijn;
 - * gronden in een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart met "gasleiding" aangegeven lijn;
- uitbreiding van de oppervlakte voor kassen bij bestaande glastuinbouwbedrijven, tot een maximale oppervlakte van 2 hectare per bedrijf;
- uitbreiding van de oppervlakte voor veestallen, voor zover dat door de aanduiding "krimpgebied" niet bij recht is toegestaan;
- plat afgedekte bedrijfs- en bijgebouwen tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m²;
- de bouw van kleine agrarische gebouwen buiten een bouwperceel, zoals zomermelkstallen, schuilgelegenbeden van vee en opslagschuurtjes voor gereedschap, tot een maximale oppervlakte van 150 m²;
- de hoogte van (toren)silo's tot een bouwhoogte van 25 m;
- de bouw van mest- en sleufsilo's buiten een bouwperceel tot een inhoud van ten hoogste 2500 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste respectievelijk 8 m en 3 m;

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van het wonen voor:

- de oppervlakte van schuren op percelen die zijn aangeduid met "agrarische nevenactiviteit" uitsluitend ten behoeve van het treffen van milieuvoorzieningen, voor de verbetering van de huisvesting van dieren, dan wel voor zover noodzakelijk voor de opslag van produkten of machines ten behoeve van de agrarische activiteit, met dien verstande dat de maximale uitbreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing ten hoogste 150 m² bedraagt

- de oppervlakte bijgebouwen per woning tot maximaal 150 m².

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van landelijke bedrijven en niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven) voor:

- uitbreiding van de bestaande bebouwing van landelijke bedrijven tot een oppervlakte van ten hoogste 1000 m².

6. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van de in de bestemming begrepen gronden en gebouwen geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden.

7. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Voorts kunnen Burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6, mits het verlenen van de vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van de bestemming.

8. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "archeologisch waardevol" of "bodembescherming" of op de landschappelijke toetsingskaart aangegeven met "reliëf";
 2. ophogen, afgraven, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "archeologisch waardevol" of "bodembescherming" of op de landschappelijke toetsingskaart aangegeven met "reliëf";
 3. het aanleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;

4. het verharden van onverharde en/of halfverharde wegen en paden;
 5. het planten en telen van houtige gewassen voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "bodembescherming";
 6. het dempen van beeksloten.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud.
- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

9. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 7. Agrarisch kampenlandschap Nederwoud

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

Hoofddoel:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf.

Nevengeschikte doeleinden:

- wonen, al dan niet in combinatie met kantoor of praktijk aan huis, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "buurtschap" of met "krimpgebied";
- maatschappelijke instellingen, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "buurtschap";
- landelijke bedrijven, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "krimpgebied";
- water, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "water".

Ondergeschikte doeleinden:

- natuur en landschap;
- wonen, al dan niet in combinatie met kantoor of praktijk aan huis, voor zover niet aangegeven bij nevenschikte doeleinden;
- landelijke bedrijven, voor zover niet aangegeven bij nevenschikte doeleinden;
- maatschappelijke instellingen, voor zover niet aangegeven bij nevenschikte doeleinden;
- routegebonden dagrecreatie;
- maneges;
- kamperen bij de boer;
- verkeer;
- hoogspanningsleiding.

Te tolereren doeleinden:

- niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven);
- verblijfsrecreatie (anders dan kamperen bij de boer);
- detailhandel;

In het doel uitoefening van het agrarisch bedrijf is glastuinbouw uitsluitend toegestaan op de gronden op de plankaart aangegeven met "glastuinbouw".

Het doel wonen is uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de inventarisatie kaart aangegeven gronden, met dien verstande dat het aantal woningen is beperkt tot het op de plankaart aangegeven aantal.

Voor zover op de plankaart aangegeven met:

- "agrarische nevenactiviteit" is de uitoefening van kleinschalige agrarische activiteiten in het doel wonen begrepen.
- "verkoopactiviteit" is de bestaande uitoefening van kleinschalige en ondergeschikte detailhandelsactiviteiten in het doel begrepen.

De doeleinden landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, maneges, niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven), verblijfsrecreatie (anders dan kamperen bij de boer) en detailhandel zijn uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de plankaart aangegeven gronden, dan wel als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven en woningen met agrarische nevenactiviteit. Deze doeleinden zijn naar plaats en functie beperkt tot de gronden voor zover deze op de inventarisatiekaart in omvang en functie zijn aangegeven, met dien verstande dat voor de niet-agrarische bedrijven (waaronder landelijke bedrijven) de functie is beperkt tot de op de plankaart aangegeven bedrijfsuitoefening.

Het doel routegebonden dagrecreatie is beperkt tot voorzieningen in de vorm van fiets-, voet- en ruitersporen, picknickplaatsen, parkeerplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel water betreft de instandhouding van een bestaande waterplas en de daaraan verbonden functies.

Het doel verkeer is beperkt tot de bestaande wegen, de aanleg van voet- en fietspaden langs bestaande wegen en paden en de aanleg van insteekwegen.

Het doel hoogspanningsleiding is beperkt tot de op de plankaart met "hoogspanningsleiding" aangegeven gronden.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Algemeen

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunning en de voorschriften betreffende het gebruik maar zal door het gemeentebestuur betrokken worden bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van

een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;

- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwet- en regelgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

b. Beleidskeuze

Voor zover de gronden op de plankaart niet zijn aangeduid met "krimpgebied" is gekozen voor het handhaven van de agrarische functie van het gebied, waarbij gestreefd wordt naar een ontwikkeling die leidt tot een duurzame landbouw. Onder duurzame landbouw wordt hier verstaan een op de markt gerichte landbouw, met voldoende concurrentiekracht om landbouweconomische ontwikkelingen te kunnen volgen en tevens een landbouw die in staat is om zich aan te passen aan de milieu-eisen die nu en in de toekomst aan de landbouw zullen worden gesteld. Dit doel wordt nagestreefd door voorwaarden te creëren waardoor een hergroepering van produktievolumes kan ontstaan en op bedrijfsniveau een eigen strategie kan worden ontwikkeld.

Tevens is ervoor gekozen om in dit gebied ontwikkelingsruimte te geven die kan leiden tot een vergroting van het totale produktievolume, om inhoud te kunnen geven aan het krimpstreven in andere delen van het agrarisch buitengebied, het Natuurgebied Veluwe van de gemeente Ede en in andere delen van de Gelderse Vallei waar krachtens het Plan van Aanpak Gelderse Vallei eveneens wordt gestreefd naar inkrimping van de produktievolumes.

Het hiervoor beschreven streven betekent dat een beperking van de milieubelasting door verzurende stoffen uitsluitend zal worden nagestreefd met het generieke milieubeleid, met in achtneming van de beleidskeuze die in het Plan van Aanpak is vastgelegd. Voor zover er sprake is van een toename van milieubelasting door verzurende stoffen op de "ecologische hoofdstructuur", wordt de toelaatbaarheid daarvan beoordeeld in de procedure voor de benodigde milieuvergunningen, op grond van een door de raad vastgesteld "Ammoniakreductieplan".

Uit de keuze voor agrarisch ontwikkelingsgebied is ook de consequentie getrokken met betrekking tot de normen voor stankhinder, zoals beschreven in artikel 3 van deze voorschriften. Desondanks wordt rekening gehouden met een aanmerkelijk aantal agrarische bedrijven dat tijdens de planperiode zal stoppen met hun bedrijf. Op deze ontwikkeling wordt ingespeeld door mee te werken aan een functiewijziging ten behoeve van wonen dan wel landelijke bedrijven, waarbij overtollige bebouwing zoveel mogelijk dient te worden afgebroken.

Voor zover de gronden zijn aangeduid met "krimpgebied" is eveneens gekozen voor de handhaving van de agrarische functie van het gebied, waarbij gestreefd wordt naar beperking van de emissie van voor het milieu verzurende stoffen, met

als doel om binnen de planperiode de depositie op het landgoed de Buzerd, de Grebbelinie en andere onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur in overeenstemming te brengen met de normen van het "Nationaal Milieubeleidsplan plus". Dit doel wordt nagestreefd door vrijwillige verplaatsing van produktievolumes van veehouderijbedrijven naar buiten het gebied.

In beginsel mogen daarom veehouderijbedrijven niet uitbreiden, behalve als een nieuwe huisvesting nodig is om te voldoen aan nieuwe milieurichtlijnen al dan niet in combinatie met een betere huisvesting van dieren. Hierop zal een uitzondering worden gemaakt, onder voorwaarde dat wordt aangetoond dat verplaatsing van het bedrijf, dan wel het produktievolume van het bedrijf niet in redelijkheid geëist kan worden en tevens aangetoond wordt dat de groei gerealiseerd wordt binnen de marges van het Ammoniakreductieplan en daarmee een aanzienlijke milieuwinst kan worden geboekt, door een vermindering van de depositie potentieel zuur op de ecologische hoofdstructuur.

De feitelijke beoordeling van dit milieuaspect vindt plaats in de procedure voor de benodigde milieuvergunningen, op grond van een door de raad vastgesteld "Ammoniakreductieplan".

De voorschriften in dit artikel ondersteunen dit beleid, voor zover hieraan ruimtelijke componenten zijn verbonden.

Ter stimulering en ondersteuning van voornoemd beleid zal worden meegewerkt aan omschakeling van veehouderijbedrijven naar een andere vorm van agrarische bedrijvigheid of niet-agrarische bedrijvigheid in de vorm van landelijke bedrijven en recreatiebedrijven en omschakeling naar wonen, waarbij een uitbreiding van het aantal woningen tot maximaal twee per oorspronkelijk bouwperceel in beginsel is toegestaan. Naast het stimuleren van en meewerken aan functiewijzigingen zal de gemeente in samenwerking met de partners in de Valleicommissie additionele middelen ter beschikking stellen.

Eveneens is er voor gekozen om de aanwezige natuurwaarden te behouden en waar mogelijk te versterken, zonder de inzet van dwangmiddelen. Actieve voorlichting, de voorbeeldfunctie van de gemeente en stimulering middels vrijwillige onderhoudsovereenkomsten en aanlegsubsidies zullen inhoud aan dit beleid geven. Een nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in gemeentelijke landschapsplannen.

Een versterking van de routegebonden recreatie is gewenst, door realisatie van een recreatieve fietsroute noord-zuid lopend op korte afstand van de gemeentegrens en de daarachter liggende Grebbelinie. De vaststelling van het tracé en de daarbij behorende kleinschalige voorzieningen zal plaatsvinden in het kader van een door de gemeenteraad vast te stellen landschapsplan.

c. Ruimtelijk beeld

Gekozen is ook voor het handhaven en versterken van de huidige ruimtelijke identiteit van het gebied, welke wordt bepaald door de volgende kenmerken:

- de aanwezige halfverharde/onverharde wegen;
- de aanwezige beeksloten;
- wegbeplanting;
- erfbeplanting;
- het aanwezige reliëf.

Bij de beoordeling van deze kenmerken is het gestelde in artikel 3 lid 3. bepalend.

Voor het ruimtelijke beeld zijn tevens de volgende kenmerken van de bebouwing bepalend, zij vormen voor Burgemeester en wethouders een motief voor het stellen van nadere eisen, al dan niet in samenhang met de welstandsbeoordeling:

- de vorm van het bouwperceel en in samenhang daarmee de situering van de gebouwen, waarbij in ieder geval de herkenbare randen van aanwezige kampjes en andere vormen van reliëf niet mag worden overschreden;
- de hoofdvorm van de gebouwen, welke tot uitdrukking komt in één bouwlaag met daarop een nadrukkelijke kap, met dien verstande dat ten behoeve van hedendaagse agrarische bedrijfsgebouwen een flauwe kap acceptabel is;
- een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van bijgebouwen.

Ten behoeve van de ontwikkeling van genoemde kenmerken wordt middels op te stellen landschapsplannen gestreefd naar:

- behoud en versterking van de wegbeplanting;
- behoud en versterking van erfbeplanting;
- versterking van de herkenbaarheid van beken.

Alle hier genoemde kenmerken zullen worden betrokken bij afwegingen die gemaakt worden voor het verlenen van vrijstellingen en aanlegvergunningen en bij het toepassen van wijzigingsbevoegdheden en kunnen leiden tot het stellen van ruimtelijke voorwaarden.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

a. Algemeen

Voor gebouwen dient voor de op de plankaart aangegeven wegcategorieën de volgende afstand tot de as van de weg te worden aangehouden:

categorie van de weg	afstand tot de as van de weg
A	150 m
B	50 m
C	30 m

Voor overige wegen dient een afstand van 20 m tot de as van de weg te worden aangehouden, met dien verstande dat voor de gronden op de plankaart aangegeven met "buurtschap" de afstand tot de as van de weg tenminste 15 m dient te bedragen.

De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 3 m, dan wel tenminste de bestaande afstand te bedragen als deze kleiner is.

b. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf

Ten behoeve van agrarische bedrijven is bebouwing toegestaan uitsluitend voor zover noodzakelijk voor de uitoefening van op de plankaart met "agrarisch bedrijf" aangegeven bestaande bedrijven, met dien verstande dat:

- de bouw van kassen is uitsluitend toegestaan tot een maximum oppervlakte van 600 m² en op de gronden op de plankaart aangegeven met "glas-tuinbouw", waarbij de bestaande oppervlakte aangehouden dient te worden;
- uitbreiding van veestallen niet is toegestaan op gronden die op de plankaart zijn aangegeven met "krimpgebied".

De bebouwing dient per bedrijf te worden gegroepeerd op een aaneengesloten vlak van ten hoogste 0,5 hectare voor de met "middelgroot" en ten hoogste 1 hectare voor de met "groot" aangegeven bedrijven, waarbij maximaal 50% van het vlak bebouwd mag worden.

De gebouwen dienen te worden gebouwd met kap, met dien verstande dat:

- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt, met uitzondering van inpandige silo's en voorzieningen ter beperking van de emissie van schadelijke stoffen voor het milieu;
- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt, met uitzondering van toegangen voor werktuigen waarvoor een grotere hoogte is vereist;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum;
- met uitzondering van bedrijven op de plankaart aangegeven met "geen dienstwoning" is per bedrijf ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op het bouwperceel ten hoogste 15 m bedragen. Buiten het genoemde aaneengesloten vlak is de bouw van silo's niet toegestaan en mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

c. Bebouwing ten dienste van het wonen

De gebouwen ten behoeve van wonen dienen te worden gebouwd met kap, vrijstaand dan wel ten hoogste het bestaande aantal aaneen gebouwd, met dien verstande dat:

- de maximale inhoud 600 m³ per woning bedraagt;
- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- de dakhelling tenminste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande inhoud en hoogten als maximum inhoud en hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum voor zover die minder is dan 30° en als maximum voor zover die meer is dan 50°;

Bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 50 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag bij vervanging van bestaande schuren worden verruimd tot de oppervlakte van de te vervangen schuren voor zover het perceel is aangeduid met "agrarische nevenactiviteit".

Silo's zijn uitsluitend toegestaan op gronden aangegeven met "agrarische nevenactiviteit".

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag voor silo's ten hoogste 15 m bedragen en voor de overige bouwwerken ten hoogste 3 m.

d. Bebouwing ten dienste van landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, maneges, niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven) en detailhandel

De oppervlakte bebouwing ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven en instellingen mag met uitzondering van detailhandelsbedrijven en maneges ten hoogste 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte bebouwing ten dienste van detailhandel mag ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte van maneges mag ten hoogste 1500 m² bedragen.

De gebouwen ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven en instellingen dienen te worden gebouwd in één bouwlaag met kap, met dien verstande dat:

- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum.

Indien de bedrijven of instellingen als zodanig op de plankaart zijn aangegeven is per bedrijf of instelling ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning, dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven of instellingen mag ten hoogste 15 m bedragen.

e. Bebouwing ten dienste van verblijfsrecreatie

Ten behoeve van verblijfsrecreatie is uitsluitend bebouwing toegestaan ten behoeve van beheeraccommodatie en voorzieningen, met dien verstande dat:

- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden.

Indien de bedrijven of instellingen als zodanig op de plankaart zijn aangegeven is per bedrijf of instelling ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning, dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

Het aantal recreatiewoningen per bouwperceel mag niet worden vergroot.

De uitbreiding van de gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen is toegestaan tot maximaal 25% meer dan de bestaande oppervlakte.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 15 m bedragen.

f. Bebouwing ten dienste van de overige doeleinden

Voor de doeleinden routegebonden dagrecreatie, verkeer, hoogspanningsleiding, en water is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van ten hoogst:

- 5 m voor de doeleinden routegebonden dagrecreatie en water;
- 15 m voor het doel verkeer;
- 65 m voor het doel hoogspanningsleiding.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op:

- de invloed van de bebouwing op het ruimtelijk beeld;
- de onderlinge afstand van bebouwing met het oog op hinder ten opzichte van aangrenzende functies;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;
- de ligging van leidingen;

nadere eisen stellen aan:

- a. de vorm van het bouwperceel en de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische en andere bedrijven;
- b. de dakhelling in die zin dat deze tenminste 30° en ten hoogste 50° dient te bedragen;
- c. de plaats van bijgebouwen;
- d. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
- e. de plaats van bouwwerken, indien gebouwd wordt op gronden op de plankaart aangegeven met "hoogspanningsleiding".
Burgemeester en wethouders zullen hierover overleg plegen met de leidingbeheerder voordat bouwvergunning wordt verleend.

5. Vrijstelling ten behoeve van bebouwing

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van agrarische bedrijven voor:

- de bouw van een tweede dienstwoning tot een maximale inhoud van 600 m³, met uitzondering van gronden op de plankaart aangegeven met "hoogspanningsleiding";
- uitbreiding van de oppervlakte voor kassen bij bestaande glastuinbouwbedrijven,

- tot een maximale oppervlakte van 2 hectare per bedrijf;
- uitbreiding van de oppervlakte voor veestallen, voor zover dat door de aanduiding "krimpgebied" niet bij recht is toegestaan;
- plat afgedekte bedrijfs- en bijgebouwen tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m²;
- de bouw van kleine agrarische gebouwen buiten een bouwperceel, zoals zomermelkstallen, schuilgelegenheden van vee en opslagschuurtjes voor gereedschap, tot een maximale oppervlakte van 150 m²;
- de hoogte van (toren)silo's tot een bouwhoogte van 25 m;
- de bouw van mest- en sleufsilo's buiten een bouwperceel tot een inhoud van ten hoogste 2500 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste respectievelijk 8 m en 3 m;

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van het wonen voor:

- de oppervlakte van schuren op percelen die zijn aangeduid met "agrarische nevenactiviteit" uitsluitend ten behoeve van het treffen van milieuvoorzieningen, voor de verbetering van de huisvesting van dieren, dan wel voor zover noodzakelijk voor de opslag van produkten of machines ten behoeve van de agrarische activiteit, met dien verstande dat de maximale uitbreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing ten hoogste 150 m² bedraagt;
- de oppervlakte bijgebouwen per woning tot maximaal 150 m².

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van landelijke bedrijven en niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven) voor:

- uitbreiding van de bestaande bebouwing van landelijke bedrijven tot een oppervlakte van ten hoogste 1000 m².

6. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van de in de bestemming begrepen gronden en gebouwen geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden.

7. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Voorts kunnen Burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6. mits het verlenen van de vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van de bestemming.

8. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het verharden van onverharde en/of halfverharde wegen en paden;
 2. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen, voor zover de gronden op de landschappelijke toetsingskaart zijn aangegeven met "reliëf";
 3. ophogen, afgraven, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen voor zover de gronden op de landschappelijke toetsingskaart zijn aangegeven met "reliëf";
 4. het dempen van beeksloten, sloten en andere watergangen;
 5. het aanleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud.
- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

9. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 8. Gemengd agrarisch gebied Meulunteren

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

Hoofddoel:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf.

Nevengeschiedte doeleinden:

- wonen, al dan niet in combinatie met kantoor of praktijk aan huis;
- maatschappelijke doeleinden, voor zover de gronden zijn aangegeven met "buurtschap";
- landelijke bedrijven;
- verblijfsrecreatie;
- het behoud van archeologische monumenten, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "archeologisch waardevol".

Ondergeschikte doeleinden:

- natuur en landschap;
- routegebonden dagrecreatie;
- maneges;
- niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven), voor zover de gronden zijn aangegeven met "buurtschap";
- verkeer;
- hoogspanningsleiding.

Te tolereren doeleinden:

- niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven), voor zover niet aangegeven bij ondergeschikte doeleinden;
- detailhandel.

In het doel uitoefening van het agrarisch bedrijf zijn voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "bodembescherming" kwekerijen van bomen en heesters niet begrepen en is glastuinbouw uitsluitend toegestaan op de gronden op de plankaart aangegeven met "glastuinbouw".

Het doel wonen is uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de inventarisatie kaart aangegeven gronden, met dien verstande dat het aantal woningen is beperkt tot het op de plankaart aangegeven aantal.

Voor zover op de plankaart aangegeven met:

- "agrarische nevenactiviteit" is de uitoefening van kleinschalige agrarische activiteiten in het doel wonen begrepen.
- "verkoopactiviteit" is de bestaande uitoefening van kleinschalige en ondergeschikte detailhandelsactiviteiten in het doel begrepen.

De doeleinden landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, maneges, niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven), verblijfsrecreatie, maneges en detailhandel zijn uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de plankaart aangegeven gronden, dan wel als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven en woningen met agrarische nevenactiviteit. Deze doeleinden zijn naar plaats en functie beperkt tot de gronden voor zover deze op de inventarisatiekaart in omvang en functie zijn aangegeven, met dien verstande dat voor de niet-agrarische bedrijven (waaronder landelijke bedrijven) de functie is beperkt tot de op de plankaart aangegeven bedrijfsuitoefening.

Het doel routegebonden dagrecreatie is beperkt tot voorzieningen in de vorm van fiets-, voet- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeerplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel verkeer is beperkt tot de bestaande wegen, de aanleg van voet- en fietspaden langs bestaande wegen en paden en de aanleg van insteekwegen.

Het doel hoogspanningsleiding is beperkt tot de op de plankaart met "hoogspanningsleiding" aangegeven gronden.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Algemeen

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunning en de voorschriften betreffende het gebruik maar zal door het gemeentebestuur betrokken worden bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwet- en regelgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;

- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

b. Beleidskeuze

Gekozen is voor het handhaven van de agrarische functie van het gebied, waarbij gestreefd wordt naar beperking van de emissie van voor het milieu verzurende stoffen, met als doel om binnen de planperiode de depositie op het Natuurgebied de Veluwe en andere onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur in overeenstemming te brengen met de normen van het "Nationaal Milieubeleidsplan plus". Dit doel wordt nagestreefd door vrijwillige verplaatsing van produktievolumes van veehouderijbedrijven naar buiten het gebied.

In beginsel mogen daarom veehouderijbedrijven niet uitbreiden, behalve als een nieuwe huisvesting nodig is om te voldoen aan nieuwe milieuriichtlijnen al dan niet in combinatie met een betere huisvesting van dieren. Hierop zal een uitzondering worden gemaakt, onder voorwaarde dat wordt aangetoond dat verplaatsing van het bedrijf, dan wel het produktievolume van het bedrijf niet in redelijkheid geëist kan worden en tevens aangetoond wordt dat de groei gerealiseerd wordt binnen de marges van het Ammoniakreductieplan en daarmee een aanzienlijke milieuwinst kan worden geboekt, door een vermindering van de depositie potentieel zuur op de ecologische hoofdstructuur.

De feitelijke beoordeling van dit milieuaspect vindt plaats in de procedure voor de benodigde milieuvergunningen, op grond van een door de raad vastgesteld "Ammoniakreductieplan".

De voorschriften in dit artikel ondersteunen dit beleid, voor zover hieraan ruimtelijke componenten zijn verbonden.

Ter stimulering en ondersteuning van voornoemd beleid zal worden meegewerkt aan omschakeling van veehouderijbedrijven naar een andere vorm van agrarische bedrijvigheid of niet-agrarische bedrijvigheid en omschakeling naar wonen, waarbij een uitbreiding van het aantal woningen tot maximaal twee per oorspronkelijk bouwperceel in beginsel is toegestaan. Naast het stimuleren van en meewerken aan functiewijzigingen zal de gemeente in samenwerking met de partners in de Valleicommissie additionele middelen ter beschikking stellen.

Eveneens is er voor gekozen om de aanwezige natuurwaarden te behouden en waar mogelijk te versterken, zonder de inzet van dwangmiddelen. Actieve voorlichting, de voorbeeldfunctie van de gemeente en stimulering middels vrijwillige onderhoudsovereenkomsten en aanlegsubsidies zullen inhoud aan dit beleid geven. Een nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in gemeentelijke landschapsplannen. Alleen belangrijke abiotische factoren zoals de waardevolle bodembouw worden middels dit plan beschermd.

c. *Ruimtelijk beeld*

Gekozen is ook voor het handhaven en versterken van de huidige ruimtelijke identiteit van het grootste deel van het gebied, welke wordt bepaald door de volgende kenmerken:

- de aanwezige halfverharde/onverharde paden;
- de aanwezige perceelsrandbeplanting;
- wegbeplanting;
- kleinschalige bospercelen;
- erfbeplanting.

Bij de beoordeling van deze kenmerken is het gestelde in artikel 3 lid 3. bepalend.

Voor het ruimtelijke beeld zijn tevens de volgende kenmerken van de bebouwing bepalend, zij vormen voor Burgemeester en wethouders een motief voor het stellen van nadere eisen, al dan niet in samenhang met de welstandsbeoordeling van het bouwplan:

- de vorm van het bouwperceel en in samenhang daarmee de situering van de gebouwen;
- de hoofdvorm van de gebouwen, welke tot uitdrukking komt in één bouwlaag met daarop een nadrukkelijke kap, met dien verstande dat ten behoeve van hedendaagse agrarische bedrijfsgebouwen een flauwe kap acceptabel is;
- een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van bijgebouwen;
- de handhaving van de op de landschappelijke toetsingskaart aangeduide karakteristieke bebouwing.

Ten behoeve van de ontwikkeling van genoemde kenmerken wordt middels op te stellen landschapsplannen gestreefd naar:

- behoud en versterking van erf- en perceelsrandbeplanting (met name het patroon loodrecht op de rand van het Natuurgebied Veluwe);
- behoud en versterking van erfbeplantingen;
- behoud van de aanwezige kleinschalige bospercelen.

Alle hier genoemde kenmerken zullen worden betrokken bij afwegingen die gemaakt worden voor het verlenen van vrijstellingen en aanlegvergunningen en bij het toepassen van wijzigingsbevoegdheden en kunnen leiden tot het stellen van ruimtelijke voorwaarden.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

a. Algemeen

Voor gebouwen dient voor de op de plankaart aangegeven wegcategorieën de volgende afstand tot de as van de weg te worden aangehouden:

categorie van de weg	afstand tot de as van de weg
A	150 m
B	50 m
C	30 m

Voor overige wegen dient een afstand van 20 m tot de as van de weg te worden aangehouden, met dien verstande dat voor de gronden op de plankaart aangegeven met "buurtschap" de afstand tot de as van de weg tenminste 15 m dient te bedragen.

De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 3 m, dan wel tenminste de bestaande afstand te bedragen als deze kleiner is.

b. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf

Ten behoeve van agrarische bedrijven is bebouwing toegestaan uitsluitend voor zover noodzakelijk voor de uitoefening van op de plankaart met "agrarisch bedrijf" aangegeven bestaande bedrijven, met dien verstande dat:

- de uitbreiding van veestallen niet is toegestaan;
- de bouw van kassen uitsluitend is toegestaan tot een maximum oppervlakte van 600 m² per agrarisch bedrijf en op de gronden op de plankaart aangegeven met "glastuinbouw", waarbij de bestaande oppervlakte aangehouden dient te worden.

De bebouwing dient per bedrijf te worden gegroepeerd op een aaneengesloten vlak van ten hoogste 0,5 hectare voor de met "middelgroot" en ten hoogste 1 hectare voor de met "groot" aangegeven bedrijven, waarbij maximaal 50% van het vlak bebouwd mag worden.

De gebouwen dienen te worden gebouwd met kap, met dien verstande dat:

- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt, met uitzondering van inpandige silo's en voorzieningen ter beperking van de emissie van schadelijke stoffen voor het milieu;
- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt, met uitzondering van toegangen voor werktuigen waarvoor een grotere hoogte is vereist;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als

maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum;

- per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op het bouwperceel ten hoogste 15 m bedragen. Buiten het genoemde aaneengesloten vlak is de bouw van silo's niet toegestaan en mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

c. *Bebouwing ten dienste van het wonen*

De gebouwen ten behoeve van wonen dienen te worden gebouwd met kap, vrijstaand dan wel ten hoogste het bestaande aantal aaneen gebouwd, met dien verstande dat:

- de maximale inhoud 600 m³ per woning bedraagt;
- de maximale goothoogte 3,5 m. bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m. bedraagt;
- de dakhelling tenminste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande inhoud en hoogten als maximum inhoud en hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum voor zover die minder is dan 30° en als maximum voor zover die meer is dan 50°;

Bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 50 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag bij vervanging van bestaande schuren worden verruimd tot de oppervlakte van de te vervangen schuren voor zover het perceel is aangeduid met "agrarische nevenactiviteit".

Silo's zijn uitsluitend toegestaan op gronden aangegeven met "agrarische nevenactiviteit".

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag voor silo's ten hoogste 15 m bedragen en voor de overige bouwwerken ten hoogste 3 m.

d. *Bebouwing ten dienste van landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, maneges, niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven) en detailhandel*

De oppervlakte bebouwing (met uitzondering van de dienstwoning) ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven en instellingen mag met uitzondering van detailhandelsbedrijven en maneges ten hoogste 300 m² dan wel de bestaande

oppervlakte bedragen.

De oppervlakte bebouwing ten dienste van detailhandel mag ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte van maneges mag ten hoogste 1500 m² bedragen.

De gebouwen ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven en instellingen dienen te worden gebouwd met kap, met dien verstande dat:

- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum.

Indien de bedrijven of instellingen als zodanig op de plankaart zijn aangegeven is per bedrijf of instelling ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning, dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven of instellingen mag ten hoogste 15 m bedragen.

e. Bebouwing ten dienste van verblijfsrecreatie

Ten behoeve van verblijfsrecreatie is uitsluitend bebouwing toegestaan ten behoeve van beheeraccommodatie en voorzieningen, met dien verstande dat:

- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden.

Indien de bedrijven of instellingen als zodanig op de plankaart zijn aangegeven is per bedrijf of instelling ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning, dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

Het aantal recreatiewoningen per bouwperceel mag niet worden vergroot.

De uitbreiding van de gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen is toegestaan tot maximaal 25% meer dan de bestaande oppervlakte.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 15 m bedragen.

f. Bebouwing ten dienste van de overige doeleinden

Voor de doeleinden routegebonden dagrecreatie, verkeer en hoogspanningsleiding is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van ten hoogste:

- 3 m voor het doel routegebonden dagrecreatie;
- 15 m voor het doel verkeer;
- 65 m voor het doel hoogspanningsleiding met uitzondering van de gronden aangegeven met beperkte bouwhoogte" waar de bouwhoogte ten hoogste 76 m + N.A.P. bedraagt.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op:

- de invloed van de bebouwing op het ruimtelijk beeld;
- de onderlinge afstand van bebouwing met het oog op hinder ten opzichte van aangrenzende functies;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;
- de ligging van leidingen.

nadere eisen stellen aan:

- a. de vorm van het bouwperceel en de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische en andere bedrijven;
- b. de dakhelling in die zin dat deze tenminste 30° en ten hoogste 50° dient te bedragen;
- c. de oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van gebouwen op de landschappelijke toetsingskaart aangegeven met "karakteristieke bebouwing";
- d. de plaats van bijgebouwen;
- e. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
- f. de plaats van bouwwerken, indien gebouwd wordt op gronden op de plankaart aangegeven met "hoogspanningsleiding".
Burgemeester en wethouders zullen hierover overleg plegen met de leidingbeheerder voordat bouwvergunning wordt verleend.

5. Vrijstelling ten behoeve van bebouwing

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van agrarische bedrijven voor:

- de bouw van een tweede dienstwoning bij een bedrijf tot een maximale inhoud van 600 m³, met uitzondering van de gronden op de plankaart aangegeven met "hoogspanningsleiding";
- uitbreiding van de oppervlakte voor veestallen;
- plat afgedekte bedrijfs- en bijgebouwen tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m²;
- de bouw van kleine agrarische gebouwen buiten een bouwperceel, zoals zomermelkstallen, schuilgelegenheden van vee en opslagschuurtjes voor gereedschap, tot een maximale oppervlakte van 150 m²;
- uitbreiding van de oppervlakte voor kassen bij bestaande glastuinbouwbedrijven, tot een maximale oppervlakte van 2 hectare;
- de hoogte van (toren)silo's tot een bouwhoogte van 25 m;
- de bouw van mest- en sleufsilo's buiten een bouwperceel tot een inhoud van ten hoogste 2500 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste respectievelijk 8 m en 3 m.

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van het wonen voor:

- de oppervlakte van schuren op percelen die zijn aangeduid met "agrarische nevenactiviteit" uitsluitend ten behoeve van het treffen van milieuvoorzieningen, voor de verbetering van de huisvesting van dieren, dan wel voor zover noodzakelijk voor de opslag van produkten of machines ten behoeve van de agrarische activiteit, met dien verstande dat de maximale uitbreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing ten hoogste 150 m² bedraagt;
- de oppervlakte bijgebouwen per woning tot maximaal 150 m²;

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, en niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven) voor:

- uitbreiding van de bestaande bebouwing van landelijke bedrijven tot een oppervlakte van ten hoogste 1000 m²;
- uitbreiding van de bestaande bebouwing van overige bedrijven en instellingen tot een oppervlakte van ten hoogste 1000 m², uitsluitend voor zover gelegen op de gronden op de plankaart aangegeven met "buurtschap".

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van verblijfsrecreatie voor:

- het aantal recreatiewoningen tot een maximum van 20 woningen per hectare.

6. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van de in de bestemming begrepen gronden en gebouwen geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden.

7. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Voorts kunnen Burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6, mits het verlenen van de vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van de bestemming.

8. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "archeologisch waardevol" of "bodembescherming";
 - 2. ophogen, afgraven, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "archeologisch waardevol" of "bodembescherming";
 - 3. het aanleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 - 4. het verharden van onverharde en/of halfverharde wegen en paden;
 - 5. het planten en telen van houtige gewassen voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "bodembescherming".
- b. De onder a. bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud.
- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

9. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 9. Agrarisch ontginningslandschap Wekerom

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

Hoofddoel:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf;

Nevengeschikte doeleinden:

- wonen, al dan niet in combinatie met kantoor of praktijk aan huis, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "buurtschap";
- het behoud van archeologische monumenten, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "archeologisch waardevol".

Ondergeschikte doeleinden:

- natuur en landschap;
- wonen, al dan niet in combinatie met kantoor of praktijk aan huis, voor zover niet aangegeven bij nevengeschikte doeleinden;
- landelijke bedrijven;
- maatschappelijke instellingen;
- maneges;
- kamperen bij de boer;
- routegebonden dagrecreatie;
- verkeer;
- hoogspanningsleiding;

Te tolereren doeleinden:

- niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven);
- verblijfsrecreatie (anders dan kamperen bij de boer);
- detailhandel.

In het doel uitoefening van het agrarisch bedrijf is glastuinbouw uitsluitend toegestaan op de gronden op de plankaart aangegeven met "glastuinbouw".

Het doel wonen is uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de inventarisatie kaart aangegeven gronden, met dien verstande dat het aantal woningen is beperkt tot het op de plankaart aangegeven aantal.

Voor zover op de plankaart aangegeven met:

- "agrarische nevenactiviteit" is de uitoefening van kleinschalige agrarische activiteiten in het doel wonen begrepen.
- "verkoopactiviteit" is de bestaande uitoefening van kleinschalige en ondergeschikte detailhandelsactiviteiten in het doel begrepen.

De doeleinden landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, maneges, niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven), verblijfsrecreatie (anders dan kamperen bij de boer) en detailhandel zijn uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de plankaart aangegeven gronden, dan wel als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven en woningen met agrarische nevenactiviteit. Deze doeleinden zijn naar plaats en functie beperkt tot de gronden voor zover deze op de inventarisatiekaart in omvang en functie zijn aangegeven, met dien verstande dat voor de niet-agrarische bedrijven (waaronder landelijke bedrijven) de functie is beperkt tot de op de plankaart aangegeven bedrijfsuitoefening.

Het doel routegebonden dagrecreatie is beperkt tot voorzieningen in de vorm van fiets-, voet- en ruiterpaden, picknickplaatsen, parkeerplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel verkeer is beperkt tot de bestaande wegen, de aanleg van voet- en fietspaden langs bestaande wegen en paden en de aanleg van insteekwegen.

Het doel hoogspanningsleiding is beperkt tot de op de plankaart met "hoogspanningsleiding" aangegeven gronden.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Algemeen

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunning en de voorschriften betreffende het gebruik maar zal door het gemeentebestuur betrokken worden bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwet- en regelgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

b. Beleidskeuze

Gekozen is voor het handhaven van de agrarische functie van het gebied, waarbij gestreefd wordt naar een ontwikkeling die leidt tot een duurzame landbouw. Onder duurzame landbouw wordt hier verstaan een op de markt gerichte landbouw, met voldoende concurrentiekracht om landbouweconomische ontwikkelingen te kunnen volgen en tevens een landbouw die in staat is om zich aan te passen aan de milieu-eisen die nu en in de toekomst aan de landbouw zullen worden gesteld. Dit doel wordt nagestreefd door voorwaarden te creëren waardoor een hergroepering van produktievolumes kan ontstaan en op bedrijfsniveau een eigen strategie kan worden ontwikkeld.

Tevens is ervoor gekozen om in dit gebied ontwikkelingsruimte te geven die kan leiden tot een vergroting van het totale produktievolume, om inhoud te kunnen geven aan het krimpstreven in andere delen van het agrarisch buitengebied, het Natuurgebied Veluwe van de gemeente Ede en in andere delen van de Gelderse Vallei waar krachtens het Plan van Aanpak eveneens wordt gestreefd naar inkrimping van de produktievolumes.

Het hiervoor beschreven streven betekent dat een beperking van de milieubelasting door verzurende stoffen uitsluitend zal worden nagestreefd met het generieke milieubeleid, met in achtneming van de beleidskeuze die in het Plan van Aanpak is vastgelegd. Voor zover er sprake is van een toename van milieubelasting door verzurende stoffen op de "ecologische hoofdstructuur", wordt de toelaatbaarheid daarvan beoordeeld in de procedure voor de benodigde milieuvergunningen, op grond van een door de raad vastgesteld "Ammoniakreductieplan".

Uit de keuze voor agrarisch ontwikkelingsgebied is ook de consequentie getrokken met betrekking tot de normen voor stankhinder, zoals beschreven in artikel 3 van deze voorschriften. Desondanks wordt rekening gehouden met een aanmerkelijk aantal agrarische bedrijven dat tijdens de planperiode zal stoppen met hun bedrijf. Op deze ontwikkeling wordt ingespeeld door mee te werken aan een functiewijziging ten behoeve van wonen dan wel landelijke bedrijven, waarbij overtollige bebouwing zoveel mogelijk dient te worden afgebroken.

Eveneens is er voor gekozen om de aanwezige natuurwaarden te behouden en waar mogelijk te versterken, zonder de inzet van dwangmiddelen. Actieve voorlichting, de voorbeeldfunctie van de gemeente en stimulering middels vrijwillige onderhoudsovereenkomsten en aanlegsubsidies zullen inhoud aan dit beleid geven. Een nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in gemeentelijke landschapsplannen.

Een versterking van de routegebonden recreatie is gewenst, door de realisatie van een recreatieve fietsroute over of langs de "westereng". De vaststelling van het tracé en de daarbij behorende kleinschalige voorzieningen zal plaatsvinden in het kader van een door de gemeenteraad vast te stellen landschapsplan.

c. *Ruimtelijk beeld*

Gekozen is ook voor het handhaven en versterken van de huidige ruimtelijke identiteit van het gebied, welke wordt bepaald door de volgende kenmerken:

- de openheid van het gebied ten noorden van de Westeneng;
- de aanwezige halfverharde/onverharde wegen;
- de aanwezige beeksloten;
- de aanwezige kleine bospercelen;
- de aanwezige perceelsrandbeplanting;
- wegbepanting;
- erfbeplanting;
- het reliëf, dat de Westeneng kenmerkt.

Bij de beoordeling van deze kenmerken is het gestelde in artikel 3 lid 3. bepalend.

Voor het ruimtelijke beeld zijn tevens de volgende kenmerken van de bebouwing bepalend, zij vormen voor Burgemeester en wethouders een motief voor het stellen van nadere eisen, al dan niet in samenhang met de welstandsbeoordeling:

- de vorm van het bouwperceel en in samenhang daarmee de situering van de gebouwen, waarbij in ieder geval de herkenbare randen van aanwezige kampjes en andere vormen van reliëf niet mag worden overschreden;
- de hoofdvorm van de gebouwen, welke tot uitdrukking komt in één bouwlaag met daarop een nadrukkelijke kap, met dien verstande dat ten behoeve van hedendaagse agrarische bedrijfsgebouwen een flauwe kap acceptabel is;
- een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van bijgebouwen.

Ten behoeve van de ontwikkeling van genoemde kenmerken en een gedeeltelijke vernieuwing van het landschap, wordt middels op te stellen landschapsplannen gestreefd naar:

- behoud en versterking van de wegbepanting;
- behoud en versterking van erfbeplanting;
- versterking van de herkenbaarheid van beken;
- behoud en versterking van het voormalige landgoed Harskamp/'t Laar;
- versterking van de randen van de Westeneng.

Alle hier genoemde kenmerken zullen worden betrokken bij afwegingen die gemaakt worden voor het verlenen van vrijstellingen en aanlegvergunningen en bij het toepassen van wijzigingsbevoegdheden en kunnen leiden tot het stellen van ruimtelijke voorwaarden.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

a. Algemeen

Voor gebouwen dient voor de op de plankaart aangegeven wegcategorieën de volgende afstand tot de as van de weg te worden aangehouden:

categorie van de weg	afstand tot de as van de weg
A	150 m
B	50 m
C	30 m

Voor overige wegen dient een afstand van 20 m tot de as van de weg te worden aangehouden, met dien verstande dat voor de gronden op de plankaart aangegeven met "buurtschap" de afstand tot de as van de weg tenminste 15 m dient te bedragen.

De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 3 m, dan wel tenminste de bestaande afstand te bedragen als deze kleiner is.

b. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf

Ten behoeve van agrarische bedrijven is bebouwing toegestaan uitsluitend voor zover noodzakelijk voor de uitoefening van op de plankaart met "agrarisch bedrijf" aangegeven bestaande bedrijven, met dien verstande dat:

- de bouw van kassen is uitsluitend toegestaan tot een maximum oppervlakte van 600 m² en op de gronden op de plankaart aangegeven met "glas-tuinbouw", waarbij de bestaande oppervlakte aangehouden dient te worden;

De bebouwing dient per bedrijf te worden gegroepeerd op een aaneengesloten vlak van ten hoogste 0,5 hectare voor de met "middelgroot" en ten hoogste 1 hectare voor de met "groot" aangegeven bedrijven, waarbij maximaal 50% van het vlak bebouwd mag worden.

De gebouwen dienen te worden gebouwd met kap, met dien verstande dat:

- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt, met uitzondering van inpandige silo's en voorzieningen ter beperking van de emissie van schadelijke stoffen voor het milieu;
- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt, met uitzondering van toegangen voor werktuigen waarvoor een grotere hoogte is vereist;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum;

- per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op het bouwperceel ten hoogste 15 m bedragen. Buiten het genoemde aaneengesloten vlak is de bouw van silo's niet toegestaan en mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

c. *Bebouwing ten dienste van het wonen*

De gebouwen ten behoeve van wonen dienen te worden gebouwd met kap, vrijstaand dan wel ten hoogste het bestaande aantal aaneen gebouwd, met dien verstande dat:

- de maximale inhoud 600 m³ per woning bedraagt;
- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- de dakhelling tenminste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande inhoud en hoogten als maximum inhoud en hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum voor zover die minder is dan 30° en als maximum voor zover die meer is dan 50°.

Bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 50 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag bij vervanging van bestaande schuren worden verruimd tot de oppervlakte van de te vervangen schuren voor zover het perceel is aangeduid met "agrarische nevenactiviteit".

Silo's zijn uitsluitend toegestaan op gronden aangegeven met "agrarische nevenactiviteit".

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag voor silo's ten hoogste 15 m bedragen en voor de overige bouwwerken ten hoogste 3 m.

d. *Bebouwing ten dienste van landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, maneges, niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven) en detailhandel*

De oppervlakte bebouwing ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven en instellingen mag met uitzondering van detailhandelsbedrijven en maneges ten hoogste 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte bebouwing ten dienste van detailhandel mag ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte van maneges mag ten hoogste 1500 m² bedragen.

De gebouwen ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven en instellingen dienen te worden gebouwd met kap, met dien verstande dat:

- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum.

Indien de bedrijven of instellingen als zodanig op de plankaart zijn aangegeven is per bedrijf of instelling ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning, dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven of instellingen mag ten hoogste 15 m bedragen.

e. Bebouwing ten dienste van de overige doeleinden

Voor de doeleinden routegebonden dagrecreatie, verkeer en hoogspanningsleiding, is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van ten hoogst:

- 5 m voor de doeleinden routegebonden dagrecreatie
- 15 m voor het doel verkeer;
- 65 m voor het doel hoogspanningsleiding.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op:

- de invloed van de bebouwing op het ruimtelijk beeld;
- de onderlinge afstand van bebouwing met het oog op hinder ten opzichte van aangrenzende functies;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;
- de ligging van leidingen;

nadere eisen stellen aan:

- a. de vorm van het bouwperceel en de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische en andere bedrijven;
- b. de dakhelling in die zin dat deze tenminste 30° en ten hoogste 50° dient te bedragen;
- c. de plaats van bijgebouwen;
- d. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
- e. de plaats van bouwwerken, indien gebouwd wordt op gronden op de plankaart aangegeven met "hoogspanningsleiding".
Burgemeester en wethouders zullen hierover overleg plegen met de leidingbeheerder voordat bouwvergunning wordt verleend.

5. Vrijstelling ten behoeve van bebouwing

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van agrarische bedrijven voor:

- de bouw van een tweede dienstwoning tot een maximale inhoud van 600 m³, met uitzondering van gronden op de plankaart aangegeven met "hoogspanningsleiding";
- uitbreiding van de oppervlakte voor kassen bij bestaande glastuinbouwbedrijven, tot een maximale oppervlakte van 2 hectare per bedrijf;
- plat afgedekte bedrijfs- en bijgebouwen tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m²;
- de bouw van kleine agrarische gebouwen buiten een bouwperceel, zoals zomermelkstallen, schuilgelegenheden van vee en opslagschuurtjes voor gereedschap, tot een maximale oppervlakte van 150 m²;
- de hoogte van (toren)silo's tot een bouwhoogte van 25 m;
- de bouw van mest- en sleufsilo's buiten een bouwperceel tot een inhoud van ten hoogste 2500 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste respectievelijk 8 m en 3 m;

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van het wonen voor:

- de oppervlakte van schuren op percelen die zijn aangeduid met "agrarische nevenactiviteit" uitsluitend ten behoeve van het treffen van milieuvoorzieningen, voor de verbetering van de huisvesting van dieren, dan wel voor zover noodzakelijk voor de opslag van produkten of machines ten behoeve van de agrarische activiteit, met dien verstande dat de maximale uitbreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing ten hoogste 150 m² bedraagt;

- de oppervlakte bijgebouwen per woning tot maximaal 150 m2.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van landelijke bedrijven en niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven) voor:

- uitbreiding van de bestaande bebouwing van landelijke bedrijven tot een oppervlakte van ten hoogste 1000 m2;
- de uitbreiding van bestaande bebouwing van overige bedrijven tot een oppervlakte van 1000 m2, uitsluitend voor zover gelegen op gronden op de plankaart aangegeven met "buurtschap".

6. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van de in de bestemming begrepen gronden en gebouwen geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden.

7. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Voorts kunnen Burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6. mits het verlenen van de vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van de bestemming.

8. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "archeologisch waardevol", of op de landschappelijke toetsingskaart aangegeven met "reliëf";
 - ophogen, afgraven, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "archeologisch waardevol", of op de landschappelijke toetsingskaart aangegeven met "reliëf";
 - het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en

- parkeervoorzieningen;
- 4. het verharden van onverharde en/of halfverharde wegen en paden;
- 5. het dempen van beeksloten.
- b. De onder a. bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud.
- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

9. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 10. Gemengd agrarisch gebied langs de Veluwe

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

Hoofddoel:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf;

Nevengeschiedte doeleinden:

- wonen;
- landelijke bedrijven;
- het behoud van archeologische monumenten, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "archeologisch waardevol";

Ondergeschikte doeleinden:

- natuur en landschap;
- routegebonden dagrecreatie;
- maneges;
- kamperen bij de boer;
- verkeer;
- hoogspanningsleiding;

Te tolereren doeleinden:

- niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven);
- detailhandel;
- dagrecreatie, voor zover niet aangegeven bij ondergeschikte doeleinden;
- verblijfsrecreatie (anders dan kamperen bij de boer);
- zuivering van het rioolwater.

In het doel uitoefening van het agrarisch bedrijf zijn voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "bodembescherming" kwekerijen van bomen en heesters niet begrepen en is glastuinbouw uitsluitend toegestaan op de gronden op de plankaart aangegeven met "glastuinbouw".

Het doel wonen is uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de inventarisatie kaart aangegeven gronden, met dien verstande dat het aantal woningen is beperkt tot het op de plankaart aangegeven aantal.

Voor zover op de plankaart aangegeven met:

- "agrarische nevenactiviteit" is de uitoefening van kleinschalige agrarische activiteiten in het doel wonen begrepen.
- "verkoopactiviteit" is de bestaande uitoefening van kleinschalige en ondergeschikte detailhandelsactiviteiten in het doel begrepen.

De doeleinden landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, maneges, niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven), verblijfsrecreatie, maneges en detailhandel zijn uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de plankaart aangegeven gronden, dan wel als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven en woningen met agrarische nevenactiviteit. Deze doeleinden zijn naar plaats en functie beperkt tot de gronden voor zover deze op de inventarisatiekaart in omvang en functie zijn aangegeven, met dien verstande dat voor de niet-agrarische bedrijven (waaronder landelijke bedrijven) de functie is beperkt tot de op de plankaart aangegeven bedrijfsuitoefening.

Het doel routegebonden dagrecreatie is beperkt tot voorzieningen in de vorm van fiets-, voet- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeerplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel dagrecreatie, anders dan routegebonden dagrecreatie, is beperkt tot de op de plankaart met "dagrecreatie-sportvelden" aangegeven gronden.

Het doel verkeer is beperkt tot de bestaande wegen, de aanleg van voet- en fietspaden langs bestaande wegen en paden en de aanleg van insteekwegen.

Het doel hoogspanningsleiding is beperkt tot de op de plankaart met "hoogspanningsleiding" aangegeven gronden.

Het doel zuivering van rioolwater is beperkt tot de op de plankaart met "rioolwaterzuivering" aangegeven gronden

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Algemeen

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik maar zal door het gemeentebestuur betrokken worden bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwet- en regelgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

b. *Beleidskeuze*

Gekozen is voor het handhaven van de agrarische functie van het gebied, waarbij gestreefd wordt naar beperking van de emissie van voor het milieu verzurende stoffen, met als doel om binnen de planperiode de depositie op het Natuurgebied de Veluwe en andere onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur in overeenstemming te brengen met de normen van het "Nationaal Milieubeleidsplan plus". Dit doel wordt nagestreefd door vrijwillige verplaatsing van produktievolumes van veehouderijbedrijven naar buiten het gebied.

In beginsel mogen daarom veehouderijbedrijven niet uitbreiden, behalve als een nieuwe huisvesting nodig is om te voldoen aan nieuwe milieuriichtlijnen al dan niet in combinatie met een betere huisvesting van dieren. Hierop zal een uitzondering worden gemaakt, onder voorwaarde dat wordt aangetoond dat verplaatsing van het bedrijf, dan wel het produktievolume van het bedrijf niet in redelijkheid geëist kan worden en tevens aangetoond wordt dat de groei gerealiseerd wordt binnen de marges van het Ammoniakreductieplan en daarmee een aanzienlijke milieuwinst kan worden geboekt, door een vermindering van de depositie potentieel zuur op de ecologische hoofdstructuur.

De feitelijke beoordeling van dit milieuaspect vindt plaats in de procedure voor de benodigde milieuvergunningen, op grond van een door de raad vastgesteld "Ammoniakreductieplan".

De voorschriften in dit artikel ondersteunen dit beleid, voor zover hieraan ruimtelijke componenten zijn verbonden.

Ter stimulering en ondersteuning van voornoemd beleid zal worden meegewerkt aan omschakeling van veehouderijbedrijven naar een andere vorm van agrarische bedrijvigheid of niet-agrarische bedrijvigheid en omschakeling naar wonen, waarbij een uitbreiding van het aantal woningen tot maximaal twee per oorspronkelijk bouwperceel in beginsel is toegestaan. Naast het stimuleren van en meewerken aan functiewijzigingen zal de gemeente in samenwerking met de partners in de Valleicommissie additionele middelen ter beschikking stellen.

Eveneens is er voor gekozen om de aanwezige natuurwaarden te behouden en waar mogelijk te versterken, zonder de inzet van dwangmiddelen. Actieve voorlichting, de voorbeeldfunctie van de gemeente en stimulering middels vrijwillige onderhoudsovereenkomsten en aanlegsubsidies zullen inhoud aan dit beleid geven. Een nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in gemeentelijke landschapsplannen. Alleen belangrijke abiotische factoren zoals de waardevolle bodemopbouw worden middels dit plan beschermd.

c. *Ruimtelijk beeld*

Gekozen is ook voor het handhaven en versterken van de huidige ruimtelijke identiteit van het grootste deel van het gebied, welke wordt bepaald door de volgende kenmerken:

- de aanwezige perceelsrandbeplanting;
- de aanwezige beeksloten;
- het onbebouwde karakter van de "Matengebieden";
- weg- en laanbeplanting;
- erfbeplanting.

Bij de beoordeling van deze kenmerken is het gestelde in artikel 3 lid 3. bepalend.

Voor het ruimtelijke beeld zijn tevens de volgende kenmerken van de bebouwing bepalend, zij vormen voor Burgemeester en wethouders een motief voor het stellen van nadere eisen, al dan niet in samenhang met de welstandsbeoordeling van het bouwplan:

- de vorm van het bouwperceel en in samenhang daarmee de situering van de gebouwen;
- de hoofdvorm van de gebouwen, welke tot uitdrukking komt in één bouwlaag met daarop een nadrukkelijke kap, met dien verstande dat ten behoeve van hedendaagse agrarische bedrijfsgebouwen een flauwe kap acceptabel is;
- een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van bijgebouwen;

Ten behoeve van de ontwikkeling van genoemde kenmerken wordt middels op te stellen landschapsplannen gestreefd naar:

- versterking van de herkenbaarheid van beken;
- behoud en versterking van erf- en perceelsrandbeplanting (met name het patroon loodrecht op de rand van het Centraal Veluws Natuurgebied);
- behoud en versterking van erfbeplantingen;
- behoud en versterking van wegbeplantingen;
- behoud van de aanwezige kleinschalige bospercelen.

Alle hier genoemde kenmerken zullen worden betrokken bij afwegingen die gemaakt worden voor het verlenen van vrijstellingen en aanlegvergunningen en bij het toepassen van wijzigingsbevoegdheden en kunnen leiden tot het stellen van ruimtelijke voorwaarden.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

a. Algemeen

Voor gebouwen dient voor de op de plankaart aangegeven wegcategorieën de volgende afstand tot de as van de weg te worden aangehouden:

Categorie van de weg	afstand tot de as van de weg
A	150 m
B	50 m
C	30 m

Voor overige wegen dient een afstand van 20 m tot de as van de weg te worden aangehouden, met dien verstande dat voor de gronden op de plankaart aangegeven met "buurtschap" de afstand tot de as van de weg tenminste 15 m dient te bedragen.

De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 3 m, dan wel tenminste de bestaande afstand te bedragen als deze kleiner is.

b. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf

Ten behoeve van agrarische bedrijven is bebouwing toegestaan uitsluitend voor zover noodzakelijk voor de uitoefening van op de plankaart met "agrarisch bedrijf" aangegeven bestaande bedrijven, met dien verstande dat:

- de uitbreiding van veestallen niet is toegestaan;
- de bouw van kassen uitsluitend is toegestaan tot een maximum oppervlakte van 600 m² per agrarisch bedrijf en op de gronden op de plankaart aangegeven met "glastuinbouw", waarbij de bestaande oppervlakte aangehouden dient te worden.

De bebouwing dient per bedrijf te worden gegroepeerd op een aaneengesloten vlak van ten hoogste 0,5 hectare voor de met "middelgroot" en ten hoogste 1 hectare voor de met "groot" aangegeven bedrijven, waarbij maximaal 50% van het vlak bebouwd mag worden.

De gebouwen dienen te worden gebouwd met kap, met dien verstande dat:

- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt, met uitzondering van inpandige silo's en voorzieningen ter beperking van de emissie van schadelijke stoffen voor het milieu;
- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt, met uitzondering van toegangen voor werktuigen waarvoor een grotere hoogte is vereist;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;

- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum;
- met uitzondering van de bedrijven op de plankaart aangegeven met "geen dienstwoning" is per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op het bouwperceel ten hoogste 15 m bedragen. Buiten het genoemde aaneengesloten vlak is de bouw van silo's niet toegestaan en mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

c. Bebouwing ten dienste van het wonen

De gebouwen ten behoeve van wonen dienen te worden gebouwd met kap, vrijstaand dan wel ten hoogste het bestaande aantal aaneen gebouwd, met dien verstande dat:

- de maximale inhoud 600 m³ per woning bedraagt;
- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- de dakhelling tenminste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande inhoud en hoogten als maximum inhoud en hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum voor zover die minder is dan 30° en als maximum voor zover die meer is dan 50°.

Bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 50 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag bij vervanging van bestaande schuren worden verruimd tot de oppervlakte van de te vervangen schuren voor zover het perceel is aangeduid met "agrarische nevenactiviteit".

Silo's zijn uitsluitend toegestaan op gronden aangegeven met "agrarische nevenactiviteit".

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag voor silo's ten hoogste 15 m bedragen en voor de overige bouwwerken ten hoogste 3 m.

d. Bebouwing ten dienste van landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, maneges, niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven) en detailhandel

De oppervlakte bebouwing (met uitzondering van de dienstwoning) ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven en instellingen mag met uitzondering van

detailhandelsbedrijven en maneges ten hoogste 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte bebouwing ten dienste van detailhandel mag ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte van maneges mag ten hoogste 1500 m² bedragen.

De gebouwen ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven en instellingen dienen te worden gebouwd met kap, met dien verstande dat:

- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum.

Indien de bedrijven of instellingen als zodanig op de plankaart zijn aangegeven is per bedrijf of instelling ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning, dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven of instellingen mag ten hoogste 15 m bedragen.

e. Bebouwing ten dienste van de overige doeleinden

Voor de doeleinden routegebonden dagrecreatie, verkeer en hoogspanningsleiding is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van ten hoogste:

- 3 m voor het doel routegebonden dagrecreatie;
- 15 m voor het doel verkeer;
- 65 m voor het doel hoogspanningsleiding.

De gebouwen ten behoeve van het doel dagrecreatie, anders dan routegebonden dagrecreatie, dienen te worden gebouwd al dan niet met kap. De goot- en bouwhoogte mogen ten hoogste 3,5 m respectievelijk ten hoogste 8 m en de oppervlakte ten hoogste 300 m² bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte en oppervlakte indien dat meer is. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 15 m bedragen.

Voor de gebouwen en bouwwerken ten behoeven van het doel zuivering van rioolwater is de bouwhoogte beperkt tot 5 m.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op:

- de invloed van de bebouwing op het ruimtelijk beeld;
- de onderlinge afstand van bebouwing met het oog op hinder ten opzichte van aangrenzende functies;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;
- de ligging van leidingen;

nadere eisen stellen aan:

- a. de vorm van het bouwperceel en de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische en andere bedrijven;
- b. de dakhelling in die zin dat deze tenminste 30° en ten hoogste 50° dient te bedragen;
- c. de plaats van bijgebouwen;
- d. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
- e. de plaats van bouwwerken, indien gebouwd wordt op gronden op de plankaart aangegeven met "hoogspanningsleiding".
Burgemeester en wethouders zullen hierover overleg plegen met de leidingbeheerder voordat bouwvergunning wordt verleend.

5. Vrijstelling ten behoeve van bebouwing

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van agrarische bedrijven voor:

- de bouw van een tweede dienstwoning bij een bedrijf tot een maximale inhoud van 600 m³, met uitzondering van de gronden op de plankaart aangegeven met "hoogspanningsleiding";
- uitbreiding van de oppervlakte voor veestallen;
- plat afgedekte bedrijfs- en bijgebouwen tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m²;
- de bouw van kleine agrarische gebouwen buiten een bouwperceel, zoals zomermelkstallen, schuilgelegenheden van vee en opslagschuurtjes voor gereedschap, tot een maximale oppervlakte van 150 m²;
- uitbreiding van de oppervlakte voor kassen bij bestaande glastuinbouwbedrijven, tot een maximale oppervlakte van 2 hectare;

- de hoogte van (toren)silo's tot een bouwhoogte van 25 m;
- de bouw van mest- en sleufsilo's buiten een bouwperceel tot een inhoud van ten hoogste 2500 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste respectievelijk 8 m en 3 m.

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van het wonen voor:

- de oppervlakte van schuren op percelen die zijn aangeduid met "agrarische nevenactiviteit" uitsluitend ten behoeve van het treffen van milieuvoorzieningen, voor de verbetering van de huisvesting van dieren, dan wel voor zover noodzakelijk voor de opslag van produkten of machines ten behoeve van de agrarische activiteit, met dien verstande dat de maximale uitbreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing ten hoogste 150 m² bedraagt;
- de oppervlakte bijgebouwen per woning tot maximaal 150 m²;

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, en niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven) voor:

- uitbreiding van de bestaande bebouwing van landelijke bedrijven tot een oppervlakte van ten hoogste 1000 m².

6. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van de in de bestemming begrepen gronden en gebouwen geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden.

7. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Voorts kunnen Burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6. mits het verlenen van de vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van de bestemming.

8. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "archeologisch waardevol" of "bodembescherming";
 2. ophogen, afgraven, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "archeologisch waardevol" of "bodembescherming";
 3. het aanleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 4. het planten en telen van houtige gewassen voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "bodembescherming".
- b. De onder a. bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud.
- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

9. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 11. Agrarisch veenontginningslandschap Ederveen

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

Hoofddoel:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf.

Nevengeschikte doeleinden:

- wonen, al dan niet in combinatie met kantoor of praktijk aan huis, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "krimpgebied;
- landelijke bedrijven, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "krimpgebied";
- water, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "water";
- recreatief medegebruik van het landelijke gebied, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "recreatief medegebruik".

Ondergeschikte doeleinden:

- natuur en landschap;
- wonen, al dan niet in combinatie met kantoor of praktijk aan huis, voor zover niet aangegeven bij nevgeschikte doeleinden;
- maatschappelijke instellingen;
- landelijke bedrijven, voor zover niet aangegeven bij nevgeschikte doeleinden;
- maneges;
- routegebonden dagrecreatie, voor zover niet aangegeven bij nevgeschikte doeleinden;
- kamperen bij de boer;
- verkeer;
- brandstofleiding;
- gastransportleiding.

Te tolereren doeleinden:

- niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven);
- detailhandel;
- verblijfsrecreatie, anders dan kamperen bij de boer ;
- routegebonden dagrecreatie, voor zover niet aangegeven bij ondergeschikte doeleinden.

In het doel uitoefening van het agrarisch bedrijf is glastuinbouw uitsluitend toegestaan op de gronden op de plankaart aangegeven met "glastuinbouw".

Het doel wonen is uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de inventarisatie kaart aangegeven gronden, met dien verstande dat het aantal woningen is beperkt tot het op de plankaart aangegeven aantal.

Voor zover op de plankaart aangegeven met:

- "agrarische nevenactiviteit" is de uitoefening van kleinschalige agrarische activiteiten in het doel wonen begrepen;
- "verkoopactiviteit" is de bestaande uitoefening van kleinschalige en ondergeschikte detailhandelsactiviteiten in het doel begrepen.

De doeleinden landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, maneges, niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven), verblijfsrecreatie (anders dan kamperen bij de boer) en detailhandel zijn uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de plankaart aangegeven gronden, dan wel als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven en woningen met agrarische nevenactiviteit. Deze doeleinden zijn naar plaats en functie beperkt tot de gronden voor zover deze op de inventarisatiekaart in omvang en functie zijn aangegeven, met dien verstande dat voor de niet-agrarische bedrijven (waaronder landelijke bedrijven) de functie is beperkt tot de op de plankaart aangegeven bedrijfsuitoefening.

Het doel routegebonden dagrecreatie is beperkt tot voorzieningen in de vorm van fiets-, voet- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeerplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel water betreft de instandhouding van een bestaande waterplas en de daaraan verbonden functies.

Het doel verkeer is beperkt tot de bestaande wegen, de aanleg van voet- en fietspaden langs bestaande wegen en paden en de aanleg van insteekwegen.

Het doel hoogspanningsleiding is beperkt tot de op de plankaart met "hoogspanningsleiding" aangegeven gronden.

Het doel gastransportleiding is beperkt tot de gronden in een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart met "gasleiding" aangegeven lijn.

Het doel brandstofleiding is beperkt tot de gronden in een strook ter breedte van 3m ter weerszijden van de op de plankaart met "brandstofleiding" aangegeven lijn.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Algemeen

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunning en de voorschriften betreffende het gebruik maar zal door het gemeentebestuur betrokken worden bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwet- en regelgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

b. Beleidskeuze

Voor zover de gronden op de plankaart niet zijn aangeduid met "krimpgebied" is gekozen voor het handhaven van de agrarische functie van het gebied, waarbij gestreefd wordt naar een ontwikkeling die leidt tot een duurzame landbouw. Onder duurzame landbouw wordt hier verstaan een op de markt gerichte landbouw, met voldoende concurrentiekracht om landbouweconomische ontwikkelingen te kunnen volgen en tevens een landbouw die in staat is om zich aan te passen aan de milieu-eisen die nu en in de toekomst aan de landbouw zullen worden gesteld. Dit doel wordt nagestreefd door voorwaarden te creëren waardoor een hergroepering van produktievolumes kan ontstaan en op bedrijfsniveau een eigen strategie kan worden ontwikkeld.

Tevens is ervoor gekozen om in dit gebied ontwikkelingsruimte te geven die kan leiden tot een vergroting van het totale produktievolume, om inhoud te kunnen geven aan het krimpstreven in andere delen van het agrarisch buitengebied, het Natuurgebied Veluwe van de gemeente Ede en in andere delen van de Gelderse Vallei waar krachtens het Plan van Aanpak Gelderse Vallei eveneens wordt gestreefd naar inkrimping van de produktievolumes.

Het hiervoor beschreven streven betekent dat een beperking van de milieubelasting door verzurende stoffen uitsluitend zal worden nagestreefd met het generieke milieubeleid, met in achtneming van de beleidskeuze die in het Plan van Aanpak is vastgelegd. Voor zover er sprake is van een toename van milieubelasting door verzurende stoffen op de "ecologische hoofdstructuur", wordt de toelaatbaarheid daarvan beoordeeld in de procedure voor de benodigde milieuvergunningen, op grond van een door de raad vastgesteld "Ammoniakreductieplan".

Uit de keuze voor agrarisch ontwikkelingsgebied is ook de consequentie getrokken met betrekking tot de normen voor stankhinder, zoals beschreven in artikel 3 van deze voorschriften. Desondanks wordt rekening gehouden met een aanmerkelijk aantal agrarische bedrijven dat tijdens de planperiode zal stoppen met hun bedrijf. Op deze ontwikkeling wordt ingespeeld door mee te werken aan een functiewijzi-

ging ten behoeve van wonen dan wel landelijke bedrijven, waarbij overtollige bebouwing zoveel mogelijk dient te worden afgebroken.

Voor zover de gronden zijn aangeduid met "krimpgebied" is eveneens gekozen voor de handhaving van de agrarische functie van het gebied, waarbij gestreefd wordt naar beperking van de emissie van voor het milieu verzurende stoffen, met als doel om binnen de planperiode de depositie op de Grebbelinie en andere onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur in overeenstemming te brengen met de normen van het "Nationaal Milieubeleidsplan plus". Dit doel wordt nagestreefd door vrijwillige verplaatsing van produktievolumes van veehouderijbedrijven naar buiten het gebied.

In beginsel mogen daarom veehouderijbedrijven niet uitbreiden, behalve als een nieuwe huisvesting nodig is om te voldoen aan nieuwe milieuriichtlijnen al dan niet in combinatie met een betere huisvesting van dieren. Hierop zal een uitzondering worden gemaakt, onder voorwaarde dat wordt aangetoond dat verplaatsing van het bedrijf, dan wel het produktievolume van het bedrijf niet in redelijkheid geëist kan worden en tevens aangetoond wordt dat de groei gerealiseerd wordt binnen de marges van het Ammoniakreductieplan en daarmee een aanzienlijke milieuwinst kan worden geboekt, door een vermindering van de depositie potentieel zuur op de ecologische hoofdstructuur.

De feitelijke beoordeling van dit milieuaspect vindt plaats in de procedure voor de benodigde milieuvergunningen, op grond van een door de raad vastgesteld "Ammoniakreductieplan".

De voorschriften in dit artikel ondersteunen dit beleid, voor zover hieraan ruimtelijke componenten zijn verbonden.

Ter stimulering en ondersteuning van voornoemd beleid zal worden meegewerkt aan omschakeling van veehouderijbedrijven naar een andere vorm van agrarische bedrijvigheid of niet-agrarische bedrijvigheid in de vorm van landelijke bedrijven en recreatiebedrijven en omschakeling naar wonen, waarbij een uitbreiding van het aantal woningen tot maximaal twee per oorspronkelijk bouwperceel in beginsel is toegestaan. Naast het stimuleren van en meewerken aan functiewijzigingen zal de gemeente in samenwerking met de partners in de Valleicommissie additionele middelen ter beschikking stellen.

Eveneens is er voor gekozen om de aanwezige natuurwaarden te behouden en waar mogelijk te versterken, zonder de inzet van dwangmiddelen. Actieve voorlichting, de voorbeeldfunctie van de gemeente en stimulering middels vrijwillige onderhoudsovereenkomsten en aanlegsubsidies zullen inhoud aan dit beleid geven. Een nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in gemeentelijke landschapsplannen.

Een versterking van de routegebonden recreatie is gewenst, door realisatie van een recreatieve fietsroute noord-zuid lopend op korte afstand van de gemeentegrens en de daarachter liggende Grebbelinie. De vaststelling van het tracé en de daarbij behorende kleinschalige voorzieningen zal plaatsvinden in het kader van een door de gemeenteraad vast te stellen landschapsplan.

Voor het gebied, op de plankaart begrensd met "recreatief medegebruik" wordt gestreefd naar een versterking van de recreatieve waarde van het landelijk gebied, als uitloopgebied van de stedelijke kernen Ede en Veenendaal. Burgemeester en wethouders zullen met de partners in het ISEV-project plannen opstellen. Maar ook aan particuliere initiatieven die passen in deze visie zal medewerking worden verleend, voor zover dit niet leidt tot beperkingen voor bestaande agrarische bedrijven.

c. *Ruimtelijk beeld*

Gekozen is ook voor het handhaven en versterken van de huidige ruimtelijke identiteit van het gebied, welke wordt bepaald door de volgende kenmerken:

- de aanwezige halfverharde/onverharde wegen;
- de aanwezige beeksloten en de aanwezige wijk;
- wegbeplanting;
- kleinschalige bospercelen;
- de richting en lengte-breedteverhouding van het verkavelingspatroon met bijbehorende perceelsrandbeplantingen;
- erfbeplanting;

Bij de beoordeling van deze kenmerken is het gestelde in artikel 3 lid 3. bepalend.

Voor het ruimtelijke beeld zijn tevens de volgende kenmerken van de bebouwing bepalend, zij vormen voor Burgemeester en wethouders een motief voor het stellen van nadere eisen, al dan niet in samenhang met de welstandsbeoordeling:

- de vorm van het bouwperceel en in samenhang daarmee de situering van de gebouwen;
- de hoofdvorm van de gebouwen, welke tot uitdrukking komt in één bouwlaag;
- een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van bijgebouwen.

Ten behoeve van de ontwikkeling van genoemde kenmerken wordt middels op te stellen landschapsplannen gestreefd naar:

- behoud en versterking van de wegbeplanting;
- behoud en versterking van de perceelsrandbeplanting in de opstrek;
- behoud en versterking van erfbeplanting;
- versterking van de herkenbaarheid van beken;
- uitbreiding van de opgaande beplanting in het gebied dat is aangegeven voor een ecologische verbindingzone.

Alle hier genoemde kenmerken zullen worden betrokken bij afwegingen die gemaakt worden voor het verlenen van vrijstellingen en aanlegvergunningen en bij het

toepassen van wijzigingsbevoegdheden en kunnen leiden tot het stellen van ruimtelijke voorwaarden.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

a. Algemeen

Voor gebouwen dient voor de op de plankaart aangegeven wegcategorieën de volgende afstand tot de as van de weg te worden aangehouden:

categorie van de weg	afstand tot de as van de weg
A	150 m
B	50 m
C	30 m

Voor overige wegen dient een afstand van 20 m tot de as van de weg te worden aangehouden.

De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 3 m, dan wel tenminste de bestaande afstand te bedragen als deze kleiner is.

b. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf

Ten behoeve van agrarische bedrijven is bebouwing toegestaan uitsluitend voor zover noodzakelijk voor de uitoefening van op de plankaart met "agrarisch bedrijf" aangegeven bestaande bedrijven, met dien verstande dat:

- de bouw van kassen is uitsluitend toegestaan tot een maximum oppervlakte van 600 m² en op de gronden op de plankaart aangegeven met "glas-tuinbouw", waarbij de bestaande oppervlakte aangehouden dient te worden;
- uitbreiding van veestallen niet is toegestaan op gronden die op de plankaart zijn aangegeven met "krimpgebied".

De bebouwing dient per bedrijf te worden gegroepeerd op een aaneengesloten vlak van ten hoogste 0,5 hectare voor de met "middelgroot" en ten hoogste 1 hectare voor de met "groot" aangegeven bedrijven, waarbij maximaal 50% van het vlak bebouwd mag worden.

De gebouwen dienen te worden gebouwd met kap, met dien verstande dat:

- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt, met uitzondering van inpandige silo's en voorzieningen ter beperking van de emissie van schadelijke stoffen voor het milieu;

- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt, met uitzondering van toegangen voor werktuigen waarvoor een grotere hoogte is vereist;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum;
- per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op het bouwperceel ten hoogste 15 m bedragen. Buiten het genoemde aaneengesloten vlak is de bouw van silo's niet toegestaan en mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

c. Bebouwing ten dienste van het wonen

De gebouwen ten behoeve van wonen dienen te worden gebouwd met kap, vrijstaand dan wel ten hoogste het bestaande aantal aaneen gebouwd, met dien verstande dat:

- de maximale inhoud 600 m³ per woning bedraagt;
- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- de dakhelling tenminste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande inhoud en hoogten als maximum inhoud en hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum voor zover die minder is dan 30° en als maximum voor zover die meer is dan 50°.

Bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 50 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag bij vervanging van bestaande schuren worden verruimd tot de oppervlakte van de te vervangen schuren voor zover het perceel is aangeduid met "agrarische nevenactiviteit".

Silo's zijn uitsluitend toegestaan op gronden aangegeven met "agrarische nevenactiviteit".

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag voor silo's ten hoogste 15 m bedragen en voor de overige bouwwerken ten hoogste 3 m.

d. *Bebouwing ten dienste van landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, maneges, niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven) en detailhandel*

De oppervlakte bebouwing ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven en instellingen mag met uitzondering van detailhandelsbedrijven en maneges ten hoogste 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte bebouwing ten dienste van detailhandel mag ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte van maneges mag ten hoogste 1500 m² bedragen.

De gebouwen ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven en instellingen dienen te worden gebouwd met kap, met dien verstande dat:

- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum.

Indien de bedrijven of instellingen als zodanig op de plankaart zijn aangegeven is per bedrijf of instelling ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning, dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven of instellingen mag ten hoogste 15 m bedragen.

e. *Bebouwing ten dienste van verblijfsrecreatie*

Ten behoeve van verblijfsrecreatie is uitsluitend bebouwing toegestaan ten behoeve van beheeraccommodatie en voorzieningen, met dien verstande dat:

- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m. bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden.

Indien de bedrijven of instellingen als zodanig op de plankaart zijn aangegeven is per bedrijf of instelling ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning, dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

Het aantal recreatiewoningen per bouwperceel mag niet worden vergroot. Per recreatiewoning geldt dat:

- de maximale goothoogte 3 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 6 m bedraagt;
- de maximale oppervlakte 65 m² bedraagt.

Per recreatiewoning mag één bijgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:

- de maximale goothoogte 2,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 3 m bedraagt;
- de maximale oppervlakte 10 m² bedraagt.

De uitbreiding van de gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen is toegestaan tot maximaal 25% meer dan de bestaande oppervlakte.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 15 m. bedragen.

f. Bebouwing ten dienste van de overige doeleinden

Voor de doeleinden routegebonden dagrecreatie, verkeer, hoogspanningsleiding, en water is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van ten hoogst:

- 5 m voor de doeleinden recreatief medegebruik, routegebonden dagrecreatie brandstofleiding, gastransportleiding en water;
- 15 m voor het doel verkeer.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op:

- de invloed van de bebouwing op het ruimtelijk beeld;
- de onderlinge afstand van bebouwing met het oog op hinder ten opzichte van aangrenzende functies;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;
- de ligging van leidingen;

nadere eisen stellen aan:

- a. de vorm van het bouwperceel en de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische en andere bedrijven;

- b. de dakhelling in die zin dat deze tenminste 30° en ten hoogste 50° dient te bedragen;
- c. de plaats van bijgebouwen;
- d. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
- e. de plaats van bouwwerken, indien gebouwd wordt op gronden in een strook ter breedte van 3 m ter weerszijden van de op de plankaart met "brandstofleiding" aangegeven lijn, of op gronden in een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart met "gasleiding" aangegeven lijn.
Burgemeester en Wethouders zullen hierover overleg plegen met de leidingbeheerder voordat bouwvergunning wordt verleend.

5. Vrijstelling ten behoeve van bebouwing

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van agrarische bedrijven voor:

- de bouw van een tweede dienstwoning tot een maximale inhoud van 600 m³, met uitzondering van:
 - * gronden in een strook ter breedte van 3 m ter weerszijden van de op de plankaart met "brandstofleiding" aangegeven lijn;
 - * gronden in een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart met "gasleiding" aangegeven lijn;
- uitbreiding van de oppervlakte voor kassen bij bestaande glastuinbouwbedrijven, tot een maximale oppervlakte van 2 hectare per bedrijf;
- uitbreiding van de oppervlakte voor veestallen, voor zover dat door de aanduiding "krimpgebied" niet bij recht is toegestaan;
- plat afgedekte bedrijfs- en bijgebouwen tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m²;
- de bouw van kleine agrarische gebouwen buiten een bouwperceel, zoals zomermelkstallen, schuilgelegenheden van vee en opslagschuurtjes voor gereedschap, tot een maximale oppervlakte van 150 m²;
- de hoogte van (toren)silo's tot een bouwhoogte van 25 m;
- de bouw van mest- en sleufsilo's buiten een bouwperceel tot een inhoud van ten hoogste 2500 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste respectievelijk 8 m en 3 m;

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van het wonen voor:

- de oppervlakte van schuren op percelen die zijn aangeduid met "agrarische nevenactiviteit" uitsluitend ten behoeve van het treffen van milieuvoorzieningen, voor de verbetering van de huisvesting van dieren, dan wel voor zover noodzake-

lijk voor de opslag van produkten of machines ten behoeve van de agrarische activiteit, met dien verstande dat de maximale uitbreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing ten hoogste 150 m² bedraagt;

- de oppervlakte bijgebouwen per woning tot maximaal 150 m².

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van landelijke bedrijven en niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven) voor:

- uitbreiding van de bestaande bebouwing van landelijke bedrijven tot een oppervlakte van ten hoogste 1000 m².

6. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van de in de bestemming begrepen gronden en gebouwen geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden.

7. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Voorts kunnen Burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6. mits het verlenen van de vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van de bestemming.

8. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
2. het verharden van onverharde en/of halfverharde wegen en paden;
3. het dempen van beeksloten en de wijk.

- b. De onder a. bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud.

- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

9. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 12. Agrarisch kampenlandschap Nergena

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

Hoofddoel:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf.

Nevengeschikte doeleinden:

- wonen, al dan niet in combinatie met kantoor of praktijk aan huis, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "buurtschap";
- maatschappelijke instellingen, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "buurtschap".

Ondergeschikte doeleinden:

- natuur en landschap;
- wonen, al dan niet in combinatie met kantoor of praktijk aan huis, voor zover niet aangegeven bij nevensgeschikte doeleinden;
- maatschappelijke instellingen, voor zover niet aangegeven bij nevensgeschikte doeleinden;
- landelijke bedrijven;
- maneges;
- routegebonden dagrecreatie;
- kamperen bij de boer;
- verkeer;
- hoogspanningsleiding;
- gastransportleiding.

Te tolereren doeleinden:

- niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven);
- detailhandel;
- dagrecreatie, voor zover niet aangegeven bij ondergeschikte doeleinden;
- verblijfsrecreatie (anders dan kamperen bij de boer);
- zuivering van rioolwater.

In het doel uitoefening van het agrarisch bedrijf is glastuinbouw uitsluitend toegestaan op de gronden op de plankaart aangegeven met "glastuinbouw".

Het doel wonen is uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de inventarisatie kaart aangegeven gronden, met dien verstande dat het aantal woningen is beperkt tot het op de plankaart aangegeven aantal.

Voor zover op de plankaart aangegeven met:

- "agrarische nevenactiviteit" is de uitoefening van kleinschalige agrarische activiteiten in het doel wonen begrepen.
- "verkoopactiviteit" is de bestaande uitoefening van kleinschalige en ondergeschikte detailhandelsactiviteiten in het doel begrepen.

De doeleinden landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, maneges, niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven), verblijfsrecreatie (anders dan kamperen bij de boer) en detailhandel zijn uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de plankaart aangegeven gronden, dan wel als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven en woningen met agrarische nevenactiviteit. Deze doeleinden zijn naar plaats en functie beperkt tot de gronden voor zover deze op de inventarisatiekaart in omvang en functie zijn aangegeven, met dien verstande dat voor de niet-agrarische bedrijven (waaronder landelijke bedrijven) de functie is beperkt tot de op de plankaart aangegeven bedrijfsuitoefening.

Het doel routegebonden dagrecreatie is beperkt tot voorzieningen in de vorm van fiets-, voet- en ruiterpaden, picknickplaatsen, parkeerplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel verkeer is beperkt tot de bestaande wegen, de aanleg van voet- en fietspaden langs bestaande wegen en paden en de aanleg van insteekwegen.

Het doel hoogspanningsleiding is beperkt tot de op de plankaart met "hoogspanningsleiding" aangegeven gronden.

Het doel gastransportleiding is beperkt tot de gronden in een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart met "gasleiding" aangegeven lijn.

Het doel dagrecreatie, anders dan routegebonden dagrecreatie, is beperkt tot de op de plankaart met "dagrecreatie-volkstuinen" aangegeven gronden.

Het doel zuivering van rioolwater is beperkt tot de op de plankaart met "rioolwaterzuivering" aangegeven gronden.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Algemeen

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunning en de voorschriften betreffende het gebruik maar zal door het gemeentebestuur betrokken worden bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwet- en regelgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

b. Beleidskeuze

Gekozen is voor het handhaven van de agrarische functie van het gebied, waarbij gestreefd wordt naar een ontwikkeling die leidt tot een duurzame landbouw. Onder duurzame landbouw wordt hier verstaan een op de markt gerichte landbouw, met voldoende concurrentiekracht om landbouweconomische ontwikkelingen te kunnen volgen en tevens een landbouw die in staat is om zich aan te passen aan de milieu-eisen die nu en in de toekomst aan de landbouw zullen worden gesteld. Dit doel wordt nagestreefd door voorwaarden te creëren waardoor een hergroepering van produktievolumes kan ontstaan en op bedrijfsniveau een eigen strategie kan worden ontwikkeld.

Tevens is ervoor gekozen om in dit gebied ontwikkelingsruimte te geven die kan leiden tot een vergroting van het totale produktievolume, om inhoud te kunnen geven aan het krimpstreven in andere delen van het agrarisch buitengebied, het Natuurgebied Veluwe van de gemeente Ede en in andere delen van de Gelderse Vallei waar krachtens het Plan van Aanpak eveneens wordt gestreefd naar inkrimping van de produktievolumes.

Het hiervoor beschreven streven betekent dat een beperking van de milieubelasting door verzurende stoffen uitsluitend zal worden nagestreefd met het generieke milieubeleid, met in achtneming van de beleidskeuze die in het Plan van Aanpak is vastgelegd. Voor zover er sprake is van een toename van milieubelasting door verzurende stoffen op de "ecologische hoofdstructuur", wordt de toelaatbaarheid daarvan beoordeeld in de procedure voor de benodigde milieuvergunningen, op grond van een door de raad vastgesteld "Ammoniakreductieplan".

Uit de keuze voor agrarisch ontwikkelingsgebied is ook de consequentie getrokken met betrekking tot de normen voor stankhinder, zoals beschreven in artikel 3 van deze voorschriften. Desondanks wordt rekening gehouden met een aanmerkelijk aantal agrarische bedrijven dat tijdens de planperiode zal stoppen met hun bedrijf. Op deze ontwikkeling wordt ingespeeld door mee te werken aan een functiewijzi-

ging ten behoeve van wonen dan wel landelijke bedrijven, waarbij overtollige bebouwing zoveel mogelijk dient te worden afgebroken.

Eveneens is er voor gekozen om de aanwezige natuurwaarden te behouden en waar mogelijk te versterken, zonder de inzet van dwangmiddelen. Actieve voorlichting, de voorbeeldfunctie van de gemeente en stimulering middels vrijwillige onderhoudsovereenkomsten en aanlegsubsidies zullen inhoud aan dit beleid geven. Een nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in gemeentelijke landschapsplannen.

Een versterking van de routegebonden recreatie is gewenst, in samenhang met het terugdringen van het sluip-autoverkeer. In overleg met de gemeenten Wageningen en Rhenen stellen Burgemeester en wethouders een plan op met maatregelen om dit doel te bereiken.

c. Ruimtelijk beeld

Gekozen is ook voor het handhaven en versterken van de huidige ruimtelijke identiteit van het gebied, welke wordt bepaald door de volgende kenmerken:

- de aanwezige grillige wegenstructuur;
- de aanwezige perceelsrandbeplantingen;
- wegbeplanting;
- erfbeplanting;
- reliëf, voor zover het de dekzandruggen en de kampjes in het gebied betreft.

Bij de beoordeling van deze kenmerken is het gestelde in artikel 3, lid 3, bepalend.

Voor het ruimtelijke beeld zijn tevens de volgende kenmerken van de bebouwing bepalend, zij vormen voor Burgemeester en wethouders een motief voor het stellen van nadere eisen, al dan niet in samenhang met de welstandsbeoordeling:

- de vorm van het bouwperceel en in samenhang daarmee de situering van de gebouwen, waarbij in ieder geval de herkenbare randen van aanwezige kampjes en andere vormen van reliëf niet mag worden overschreden;
- de hoofdvorm van de gebouwen, welke tot uitdrukking komt in één bouwlaag met kap;
- een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van bijgebouwen;
- de handhaving van de op de landschappelijke toetsingskaart aangeduide karakteristieke bebouwing;

Ten behoeve van de ontwikkeling van genoemde kenmerken wordt middels een reeds opgesteld landschapsplan en een op te stellen verkeersplan gestreefd naar:

- behoud en versterking van de wegbeplanting;
- behoud en versterking van de perceelsrandbeplanting, met name om de dekzandruggen te accentueren;
- herstel van enkele oude voetpaden;
- het wijzigen van de verkeerscirculatie, zodat het doorgaande autoverkeer wordt teruggedrongen.

Alle hier genoemde kenmerken zullen worden betrokken bij de afwegingen die gemaakt worden voor het verlenen van vrijstellingen en aanlegvergunningen en bij het toepassen van wijzigingsbevoegdheden en kunnen leiden tot het stellen van ruimtelijke voorwaarden.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

a. Algemeen

Voor gebouwen dient voor de op de plankaart aangegeven wegcategorieën de volgende afstand tot de as van de weg te worden aangehouden:

categorie van de weg	afstand tot de as van de weg
A	150 m
B	50 m
C	30 m

Voor overige wegen dient een afstand van 20 m tot de as van de weg te worden aangehouden, met dien verstande dat voor de gronden op de plankaart aangegeven met "buurtschap" de afstand tot de as van de weg tenminste 15 m dient te bedragen.

De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 3 m, dan wel tenminste de bestaande afstand te bedragen als deze kleiner is.

b. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf

Ten behoeve van agrarische bedrijven is bebouwing toegestaan uitsluitend voor zover noodzakelijk voor de uitoefening van op de plankaart met "agrarisch bedrijf" aangegeven bestaande bedrijven, met dien verstande dat:

- de bouw van kassen is uitsluitend toegestaan tot een maximum oppervlakte van 600 m² en op de gronden op de plankaart aangegeven met "glas-tuinbouw", waarbij de bestaande oppervlakte aangehouden dient te worden;

De bebouwing dient per bedrijf te worden gegroepeerd op een aaneengesloten vlak van ten hoogste 0,5 hectare voor de met "middelgroot" en ten hoogste 1 hectare

voor de met "groot" aangegeven bedrijven, waarbij maximaal 50% van het vlak bebouwd mag worden.

De gebouwen dienen te worden gebouwd met kap, met dien verstande dat:

- de maximale bouwhoogte 8 m. bedraagt, met uitzondering van in pandige silo's en voorzieningen ter beperking van de emissie van schadelijke stoffen voor het milieu;
- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt, met uitzondering van toegangen voor werktuigen waarvoor een grotere hoogte is vereist;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum;
- met uitzondering van de bedrijven op de plankaart aangegeven met "geen dienstwoning" is per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op het bouwperceel ten hoogste 15 m bedragen. Buiten het genoemde aaneengesloten vlak is de bouw van silo's niet toegestaan en mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

c. Bebouwing ten dienste van het wonen

De gebouwen ten behoeve van wonen dienen te worden gebouwd met kap, vrijstaand dan wel ten hoogste het bestaande aantal aaneen gebouwd, met dien verstande dat:

- de maximale inhoud 600 m³ per woning bedraagt;
- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- de dakhelling tenminste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande inhoud en hoogten als maximum inhoud en hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum voor zover die minder is dan 30° en als maximum voor zover die meer is dan 50°;

Bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 50 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag bij vervanging van bestaande schuren worden verruimd tot de oppervlakte van de te vervangen schuren voor zover het perceel is aangeduid met "agrarische nevenactiviteit".

Silo's zijn uitsluitend toegestaan op gronden aangegeven met "agrarische nevenactiviteit".

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag voor silo's ten hoogste 15 m bedragen en voor de overige bouwwerken ten hoogste 3 m.

d. *Bebouwing ten dienste van landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, maneges, niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven) en detailhandel*

De oppervlakte bebouwing ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven en instellingen mag met uitzondering van detailhandelsbedrijven en maneges ten hoogste 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte bebouwing ten dienste van detailhandel mag ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte van maneges mag ten hoogste 1500 m² bedragen.

De gebouwen ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven en instellingen dienen te worden gebouwd met kap, met dien verstande dat:

- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum.

Indien de bedrijven of instellingen als zodanig op de plankaart zijn aangegeven is per bedrijf of instelling ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³, dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven of instellingen mag ten hoogste 15 m bedragen.

e. *Bebouwing ten dienste van verblijfsrecreatie*

Ten behoeve van verblijfsrecreatie is uitsluitend bebouwing toegestaan ten behoeve van beheeraccommodatie en voorzieningen, met dien verstande dat:

- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden.

Indien de bedrijven of instellingen als zodanig op de plankaart zijn aangegeven is per bedrijf of instelling ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³, dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

Het aantal recreatiewoningen per bouwperceel mag niet worden vergroot.

De uitbreiding van de gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen is toegestaan tot maximaal 25% meer dan de bestaande oppervlakte.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 15 m. bedragen.

f. Bebouwing ten dienste van de overige doeleinden

Voor de doeleinden routegebonden dagrecreatie, verkeer en hoogspanningsleiding, is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van ten hoogst:

- 5 m voor de doeleinden routegebonden dagrecreatie;
- 15 m voor het doel verkeer;
- 65 m voor het doel hoogspanningsleiding, met uitzondering van de gronden aangegeven met "beperking bouwhoogte" waar de bouwhoogte ten hoogste 76 m + N.A.P. bedraagt.

De gebouwen ten behoeve van het doel dagrecreatie, anders dan routegebonden dagrecreatie, dienen te worden gebouwd al dan niet met kap. De goot- en bouwhoogte mogen ten hoogste 3,5 m respectievelijk ten hoogste 8 m en de oppervlakte per bestemmingsvlak ten hoogste 300 m² bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte en oppervlakte indien dat meer is. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag ten hoogste 15 m bedragen.

De gebouwen ten behoeve van het doel zuivering van rioolwater dienen te worden gebouwd al dan niet met kap. De bouwhoogte mag ten hoogste 8 m. bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien dat meer is. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag ten hoogste 15 m bedragen.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op:

- de invloed van de bebouwing op het ruimtelijk beeld;
- de onderlinge afstand van bebouwing met het oog op hinder ten opzichte van aangrenzende functies;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;
- de ligging van leidingen;

nadere eisen stellen aan:

- a. de vorm van het bouwperceel en de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische en andere bedrijven;
- b. de dakhelling in die zin dat deze tenminste 30° en ten hoogste 50° dient te bedragen;
- c. de oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van gebouwen op de landschappelijke toetsingskaart aangegeven met "karakteristieke bebouwing";
- d. de plaats van bijgebouwen;
- e. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
- f. de plaats van bouwwerken, indien gebouwd wordt op gronden op de plankaart aangegeven met "hoogspanningsleiding", of op gronden in een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart met "gasleiding" aangegeven lijn. Burgemeester en wethouders zullen hierover overleg plegen met de leidingbeheerder voordat bouwvergunning wordt verleend.

5. Vrijstelling ten behoeve van bebouwing

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van agrarische bedrijven voor:

- de bouw van een tweede dienstwoning tot een maximale inhoud van 600 m³, met uitzondering van gronden:
 - * op de plankaart aangegeven met "hoogspanningsleiding";
 - * in een strook ter breedte van 4 m weerszijden van de op de plankaart met "gasleiding" aangegeven lijn;
- uitbreiding van de oppervlakte voor kassen bij bestaande glastuinbouwbedrijven, tot een maximale oppervlakte van 2 hectare per bedrijf;
- plat afgedekte bedrijfs- en bijgebouwen tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m²;
- de bouw van kleine agrarische gebouwen buiten een bouwperceel, zoals zomermelkstallen, schuilgelegenheden van vee en opslagschuurtjes voor gereedschap, tot een maximale oppervlakte van 150 m²;
- de hoogte van (toren)silo's tot een bouwhoogte van 25 m;
- de bouw van mest- en sleufsilo's buiten een bouwperceel tot een inhoud van ten hoogste 2500 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste respectievelijk 8 m en 3 m;

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van het wonen voor:

- de oppervlakte van schuren op percelen die zijn aangeduid met "agrarische nevenactiviteit" uitsluitend ten behoeve van het treffen van milieuvoorzieningen, voor de verbetering van de huisvesting van dieren, dan wel voor zover noodzakelijk voor de opslag van produkten of machines ten behoeve van de agrarische activiteit, met dien verstande dat de maximale uitbreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing ten hoogste 150 m² bedraagt;
- de oppervlakte bijgebouwen per woning tot maximaal 150 m².

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van landelijke bedrijven en niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven)voor:

- uitbreiding van de bestaande bebouwing van landelijke bedrijven tot een oppervlakte van ten hoogste 1000 m².

6. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van de in de bestemming begrepen gronden en gebouwen geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden.

7. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Voorts kunnen Burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6, mits het verlenen van de vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van de bestemming.

8. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 2. ophogen, afgraven, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen;

- 3. het aanleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
- b. De onder a. bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud.
- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

9. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 13. Agrarisch ontginningslandschap de Kraats

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

Hoofddoel:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf.

Nevengeschikte doeleinden:

- wonen, al dan niet in combinatie met kantoor of praktijk aan huis, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "krimpgebied";

onder ondergeschikte doeleinden, wonen toevoegen: ,voor zover niet aangegeven bij nevensgeschikte doeleinden;

Ondergeschikte doeleinden:

- natuur en landschap;
- wonen, al dan niet in combinatie met kantoor of praktijk aan huis; voor zover niet aangegeven bij nevensgeschikte doeleinden;
- landelijke bedrijven;
- maatschappelijke instellingen;
- maneges;
- routegebonden dagrecreatie;
- kamperen bij de boer;
- verkeer;
- hoogspanningsleiding;
- gastransportleiding.

Te tolereren doeleinden:

- niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven).

In het doel uitoefening van het agrarisch bedrijf is glastuinbouw uitsluitend toegestaan op de gronden op de plankaart aangegeven met "glastuinbouw".

Het doel wonen is uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de inventarisatie kaart aangegeven gronden, met dien verstande dat het aantal woningen is beperkt tot het op de plankaart aangegeven aantal.

Voor zover op de plankaart aangegeven met:

- "agrarische nevenactiviteit" is de uitoefening van kleinschalige agrarische activiteiten in het doel wonen begrepen.
- "verkoopactiviteit" is de bestaande uitoefening van kleinschalige en ondergeschikte detailhandelsactiviteiten in het doel begrepen.

De doeleinden landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, maneges, niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven), verblijfsrecreatie (anders dan kamperen bij de boer) en detailhandel zijn uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de plankaart aangegeven gronden, dan wel als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven en woningen met agrarische nevenactiviteit. Deze doeleinden zijn naar plaats en functie beperkt tot de gronden voor zover deze op de inventarisatiekaart in omvang en functie zijn aangegeven, met dien verstande dat voor de niet-agrarische bedrijven (waaronder landelijke bedrijven) de functie is beperkt tot de op de plankaart aangegeven bedrijfsuitoefening.

Het doel routegebonden dagrecreatie is beperkt tot voorzieningen in de vorm van fiets-, voet- en ruiterpaden, picknickplaatsen, parkeerplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel verkeer is beperkt tot de bestaande wegen, de aanleg van voet- en fietspaden langs bestaande wegen en paden en de aanleg van insteekwegen.

Het doel hoogspanningsleiding is beperkt tot de op de plankaart met "hoogspanningsleiding" aangegeven gronden.

Het doel gastransportleiding is beperkt tot de gronden in een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart met "gasleiding" aangegeven lijn.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Algemeen

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik maar zal door het gemeentebestuur betrokken worden bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwet- en regelgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

b. Beleidskeuze

Voor zover de gronden op de plankaart niet zijn aangeduid met "krimpgebied" is gekozen voor het handhaven van de agrarische functie van het gebied, waarbij gestreefd wordt naar een ontwikkeling die leidt tot een duurzame landbouw. Onder duurzame landbouw wordt hier verstaan een op de markt gerichte landbouw, met voldoende concurrentiekracht om landbouweconomische ontwikkelingen te kunnen volgen en tevens een landbouw die in staat is om zich aan te passen aan de milieu-eisen die nu en in de toekomst aan de landbouw zullen worden gesteld. Dit doel wordt nagestreefd door voorwaarden te creëren waardoor een hergroepering van produktievolumes kan ontstaan en op bedrijfsniveau een eigen strategie kan worden ontwikkeld.

Tevens is ervoor gekozen om in dit gebied ontwikkelingsruimte te geven die kan leiden tot een vergroting van het totale produktievolume, om inhoud te kunnen geven aan het krimpstreven in andere delen van het agrarisch buitengebied, het Natuurgebied Veluwe van de gemeente Ede en in andere delen van de Gelderse Vallei waar krachtens het Plan van Aanpak eveneens wordt gestreefd naar inkrimping van de produktievolumes.

Het hiervoor beschreven streven betekent dat een beperking van de milieubelasting door verzurende stoffen uitsluitend zal worden nagestreefd met het generieke milieubeleid, met in achtneming van de beleidskeuze die in het Plan van Aanpak is vastgelegd. Voor zover er sprake is van een toename van milieubelasting door verzurende stoffen op de "ecologische hoofdstructuur", wordt de toelaatbaarheid daarvan beoordeeld in de procedure voor de benodigde milieuvergunningen, op grond van een door de raad vastgesteld "Ammoniakreductieplan".

Uit de keuze voor agrarisch ontwikkelingsgebied is ook de consequentie getrokken met betrekking tot de normen voor stankhinder, zoals beschreven in artikel 3 van deze voorschriften. Desondanks wordt rekening gehouden met een aanmerkelijk aantal agrarische bedrijven dat tijdens de planperiode zal stoppen met hun bedrijf. Op deze ontwikkeling wordt ingespeeld door mee te werken aan een functiewijziging ten behoeve van wonen dan wel landelijke bedrijven, waarbij overtollige bebouwing zoveel mogelijk dient te worden afgebroken.

Een uitzondering op het voorgaande vormt een klein deel van de bestemming in het westen, grenzend aan het Binnenveld dat als krimpgebied is aangewezen. Hier liggen twee agrarische bedrijven, waarvan de ontwikkelingsmogelijkheden gelijk worden gesteld aan de bedrijven in de bestemming "Agrarisch ontginningsland-schap het Binnenveld".

Voor zover de gronden zijn aangeduid met "krimpgebied" is eveneens gekozen voor de handhaving van de agrarische functie van het gebied, waarbij gestreefd wordt naar beperking van de emissie van voor het milieu verzurende stoffen, met als doel om binnen de planperiode de depositie op de Bennekommer Meent en andere onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur in overeenstemming te brengen met de normen van het "Nationaal Milieubeleidsplan plus". Dit doel wordt nagestreefd door vrijwillige verplaatsing van produktievolumes van veehouderijbedrijven naar buiten het gebied.

In beginsel mogen daarom veehouderijbedrijven niet uitbreiden, behalve als een nieuwe huisvesting nodig is om te voldoen aan nieuwe milieuriichtlijnen al dan niet in combinatie met een betere huisvesting van dieren. Hierop zal een uitzondering worden gemaakt, onder voorwaarde dat wordt aangetoond dat verplaatsing van het bedrijf, dan wel het produktievolume van het bedrijf niet in redelijkheid geëist kan worden en tevens aangetoond wordt dat de groei gerealiseerd wordt binnen de marges van het Ammoniakreductieplan daarmee een aanzienlijke milieuwinst kan worden geboekt, door een vermindering van de depositie potentieel zuur op de ecologische hoofdstructuur.

De feitelijke beoordeling van dit milieuaspect vindt plaats in de procedure voor de benodigde milieuvergunningen, op grond van een door de raad vastgesteld "Ammoniakreductieplan".

De voorschriften in dit artikel ondersteunen dit beleid, voor zover hieraan ruimtelijke componenten zijn verbonden.

Ter stimulering en ondersteuning van voornoemd beleid zal worden meegewerkt aan omschakeling van veehouderijbedrijven naar een andere vorm van agrarische bedrijvigheid of niet-agrarische bedrijvigheid in de vorm van landelijke bedrijven en recreatiebedrijven en omschakeling naar wonen, waarbij een uitbreiding van het aantal woningen tot maximaal twee per oorspronkelijk bouwperceel in beginsel is toegestaan. Naast het stimuleren van en meewerken aan functiewijzigingen zal de gemeente in samenwerking met de partners in de Valleicommissie additionele middelen ter beschikking stellen.

Eveneens is er voor gekozen om de aanwezige natuurwaarden te behouden en waar mogelijk te versterken, zonder de inzet van dwangmiddelen. Actieve voorlichting, de voorbeeldfunctie van de gemeente en stimulering middels vrijwillige onderhoudsovereenkomsten en aanlegsubsidies zullen inhoud aan dit beleid geven. Een nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in gemeentelijke landschapsplannen.

Een versterking van de routegebonden recreatie is gewenst, in samenhang met het terugdringen van het sluip-autoverkeer. In overleg met de gemeenten Wageningen en Rhenen stellen Burgemeester en wethouders een plan op met maatregelen om dit doel te bereiken.

c. Ruimtelijk beeld

Gekozen is ook voor het handhaven en versterken van de huidige ruimtelijke identiteit van het gebied, welke wordt bepaald door de volgende kenmerken:

- het rechtlijnig verloop van de wegen, inclusief de bij de Maanderdijk gelegen dijkstal;
- wegbeplanting en de aanwezige perceelsrand beplanting;
- erfbeplanting.

Bij de beoordeling van deze kenmerken is het bepaalde in artikel 3 lid 3. bepalend.

Voor het ruimtelijke beeld zijn tevens de volgende kenmerken van de bebouwing bepalend:

- de vorm van het bouwperceel en in samenhang daarmee de situering van de gebouwen;
- de hoofdvorm van de gebouwen, welke tot uitdrukking komt in één bouwlaag met kap;
- een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van bijgebouwen.

Ten behoeve van de ontwikkeling van genoemde kenmerken en ter vernieuwing van het ruimtelijke beeld in het zuidelijke deel van het gebied, wordt middels een reeds opgesteld landschapsplan gestreefd naar:

- behoud en versterking van de wegbeplanting;
- behoud en versterking van erf- en perceelsrandbeplanting.

Alle hier genoemde kenmerken zullen worden betrokken bij de afwegingen die gemaakt worden voor het verlenen van vrijstellingen en aanlegvergunningen en bij het toepassen van wijzigingsbevoegdheden en kunnen leiden tot het stellen van ruimtelijke voorwaarden.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

a. Algemeen

Voor gebouwen dient voor de op de plankaart aangegeven wegcategorieën de volgende afstand tot de as van de weg te worden aangehouden:

categorie van de weg	afstand tot de as van de weg
A	150 m
B	50 m
C	30 m

Voor overige wegen dient een afstand van 20 m tot de as van de weg te worden aangehouden.

De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 3 m, dan wel tenminste de bestaande afstand te bedragen als deze kleiner is.

b. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf

Ten behoeve van agrarische bedrijven is bebouwing toegestaan uitsluitend voor zover noodzakelijk voor de uitoefening van op de plankaart met "agrarisch bedrijf" aangegeven bestaande bedrijven, met dien verstande dat:

- de bouw van kassen is uitsluitend toegestaan tot een maximum oppervlakte van 600 m² en op de gronden op de plankaart aangegeven met "glas-tuinbouw", waarbij de bestaande oppervlakte aangehouden dient te worden;
- uitbreiding van veestallen niet is toegestaan op gronden die op de plankaart zijn aangegeven met "krimpgebied".

De bebouwing dient per bedrijf te worden gegroepeerd op een aaneengesloten vlak van ten hoogste 0,5 hectare voor de met "middelgroot" en ten hoogste 1 hectare voor de met "groot" aangegeven bedrijven, waarbij maximaal 50% van het vlak bebouwd mag worden.

De gebouwen dienen te worden gebouwd met kap, met dien verstande dat:

- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt, met uitzondering van inpandige silo's en voorzieningen ter beperking van de emissie van schadelijke stoffen voor het milieu;
- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt, met uitzondering van toegangen voor werktuigen waarvoor een grotere hoogte is vereist;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum;
- per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op het bouwperceel ten hoogste 15 m bedragen. Buiten het genoemde aaneengesloten vlak is de bouw van silo's niet toegestaan en mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

c. Bebouwing ten dienste van het wonen

De gebouwen ten behoeve van wonen dienen te worden gebouwd met kap, vrijstaand dan wel ten hoogste het bestaande aantal aaneengesloten, met dien verstande dat:

- de maximale inhoud 600 m³ per woning bedraagt;
- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- de dakhelling tenminste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;

- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande inhoud en hoogten als maximum inhoud en hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum voor zover die minder is dan 30° en als maximum voor zover die meer is dan 50°.

Bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 50 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag bij vervanging van bestaande schuren worden verruimd tot de oppervlakte van de te vervangen schuren voor zover het perceel is aangeduid met "agrarische nevenactiviteit".

Silo's zijn uitsluitend toegestaan op gronden aangegeven met "agrarische nevenactiviteit".

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag voor silo's ten hoogste 15 m bedragen en voor de overige bouwwerken ten hoogste 3 m.

d. Bebouwing ten dienste van landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, maneges, niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven) en detailhandel

De oppervlakte bebouwing ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven en instellingen mag met uitzondering van detailhandelsbedrijven en maneges ten hoogste 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte bebouwing ten dienste van detailhandel mag ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte van maneges mag ten hoogste 1500 m² bedragen.

De gebouwen ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven en instellingen dienen te worden gebouwd met kap, met dien verstande dat:

- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum.

Indien de bedrijven of instellingen als zodanig op de plankaart zijn aangegeven is per bedrijf of instelling ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning, dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven of instellingen mag ten hoogste 15 m bedragen.

e. *Bebouwing ten dienste van de overige doeleinden*

Voor de doeleinden routegebonden dagrecreatie, verkeer hoogspanningsleiding en gastransportleiding, is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van ten hoogst:

- 5 m voor de doeleinden routegebonden dagrecreatie en gastransportleiding;
- 15 m voor het doel verkeer;
- 65 m voor het doel hoogspanningsleiding.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op:

- de invloed van de bebouwing op het ruimtelijk beeld;
- de onderlinge afstand van bebouwing met het oog op hinder ten opzichte van aangrenzende functies;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;
- de ligging van leidingen;

nadere eisen stellen aan:

- a. de vorm van het bouwperceel en de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische en andere bedrijven;
- b. de dakhelling in die zin dat deze tenminste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;
- c. de plaats van bijgebouwen;
- d. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
- e. de plaats van bouwwerken, indien gebouwd wordt op gronden op de plankaart aangegeven met "hoogspanningsleiding" of op gronden in een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart met "gasleiding" aangegeven lijn. Burgemeester en wethouders zullen hierover overleg plegen met de leidingbeheerder voordat bouwvergunning wordt verleend.

5. Vrijstelling ten behoeve van bebouwing

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van agrarische bedrijven voor:

- de bouw van een tweede dienstwoning tot een maximale inhoud van 600 m³, met uitzondering van gronden:
 - * op de plankaart aangegeven met "hoogspanningsleiding";
 - * in een strook van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart met "gasleiding" aangegeven lijn;
- uitbreiding van de oppervlakte voor veestallen, voor zover dat door de aanduiding "krimpgebied" niet bij recht is toegestaan;
- uitbreiding van de oppervlakte voor kassen bij bestaande glastuinbouwbedrijven, tot een maximale oppervlakte van 2 hectare per bedrijf;
- plat afgedekte bedrijfs- en bijgebouwen tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m²;
- de bouw van kleine agrarische gebouwen buiten een bouwperceel, zoals zomermelkstallen, schuilgelegenheden van vee en opslagschuurtjes voor gereedschap, tot een maximale oppervlakte van 150 m²;
- de hoogte van (toren)silo's tot een bouwhoogte van 25 m;
- de bouw van mest- en sleufsilo's buiten een bouwperceel tot een inhoud van ten hoogste 2500 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste respectievelijk 8 m en 3 m;

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van het wonen voor:

- de oppervlakte van schuren op percelen die zijn aangeduid met "agrarische nevenactiviteit" uitsluitend ten behoeve van het treffen van milieuvoorzieningen, voor de verbetering van de huisvesting van dieren, dan wel voor zover noodzakelijk voor de opslag van produkten of machines ten behoeve van de agrarische activiteit, met dien verstande dat de maximale uitbreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing ten hoogste 150 m² bedraagt;
- de oppervlakte bijgebouwen per woning tot maximaal 150 m².

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van landelijke bedrijven en niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven) voor:

- uitbreiding van de bestaande bebouwing van landelijke bedrijven tot een oppervlakte van ten hoogste 1000 m².

6. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van de in de bestemming begrepen gronden en gebouwen geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden.

7. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Voorts kunnen Burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6, mits het verlenen van de vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van de bestemming.

8. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanleggen van fiets-, voet- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;

b. De onder a. bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud.

c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

9. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 14. Agrarisch ontginningslandschap het Binnenveld

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

Hoofddoel:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf.

Ondergeschikte doeleinden:

- natuur en landschap;
- wonen, al dan niet in combinatie met kantoor of praktijk aan huis;
- maatschappelijke instellingen;
- landelijke bedrijven;
- routegebonden dagrecreatie;
- verkeer;
- hoogspanningsleiding;
- gastransportleiding.

Te tolereren doeleinden:

- niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven);
- detailhandel.

In het doel uitoefening van het agrarisch bedrijf is glastuinbouw niet begrepen.

Het doel wonen is uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de inventarisatie kaart aangegeven gronden, met dien verstande dat het aantal woningen is beperkt tot het op de plankaart aangegeven aantal.

Voor zover op de plankaart aangegeven met:

- "agrarische nevenactiviteit" is de uitoefening van kleinschalige agrarische activiteiten in het doel wonen begrepen.
- "verkoopactiviteit" is de bestaande uitoefening van kleinschalige en ondergeschikte detailhandelsactiviteiten in het doel begrepen.

De doeleinden landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, maneges, niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven), verblijfsrecreatie (anders dan kamperen bij de boer) en detailhandel zijn uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de plankaart aangegeven gronden, dan wel als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven en woningen met agrarische nevenactiviteit. Deze doeleinden zijn naar plaats

en functie beperkt tot de gronden voor zover deze op de inventarisatiekaart in omvang en functie zijn aangegeven, met dien verstande dat voor de niet-agrarische bedrijven (waaronder landelijke bedrijven) de functie is beperkt tot de op de plankaart aangegeven bedrijfsuitoefening.

Het doel routegebonden dagrecreatie is beperkt tot voorzieningen in de vorm van fiets-, voet- en ruiterpaden, picknickplaatsen, parkeerplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel verkeer is beperkt tot de bestaande wegen, de aanleg van voet- en fietspaden langs bestaande wegen en paden en de aanleg van insteekwegen.

Het doel hoogspanningsleiding is beperkt tot de op de plankaart met "hoogspanningsleiding" aangegeven gronden.

Het doel gastransportleiding is beperkt tot de gronden in een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart met "gasleiding" aangegeven lijn.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Algemeen

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik maar zal door het gemeentebestuur betrokken worden bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwet en regelgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

b. Beleidskeuze

Voor zover de gronden op de plankaart niet zijn aangeduid met "krimpgebied" is gekozen voor het handhaven van de agrarische functie van het gebied, waarbij gestreefd wordt naar een ontwikkeling die leidt tot een duurzame landbouw. Onder duurzame landbouw wordt hier verstaan een op de markt gerichte landbouw, met voldoende concurrentiekracht om landbouweconomische ontwikkelingen te kunnen volgen en tevens een landbouw die in staat is om zich aan te passen aan de milieu-eisen die nu en in de toekomst aan de landbouw zullen worden gesteld. Dit doel wordt nagestreefd door voorwaarden te creëren waardoor een hergroepering

van produktievolumes kan ontstaan en op bedrijfsniveau een eigen strategie kan worden ontwikkeld.

Tevens is ervoor gekozen om in dit gebied ontwikkelingsruimte te geven die kan leiden tot een vergroting van het totale produktievolume, om inhoud te kunnen geven aan het krimpstreven in andere delen van het agrarisch buitengebied, het Natuurgebied Veluwe van de gemeente Ede en in andere delen van de Gelderse Vallei waar krachtens het convenant eveneens wordt gestreefd naar inkrimping van de produktievolumes.

Het hiervoor beschreven streven betekent dat een beperking van de milieubelasting door verzurende stoffen uitsluitend zal worden nagestreefd met het generieke milieubeleid, met in achtneming van de beleidskeuze die in het Plan van Aanpak is vastgelegd. Voor zover er sprake is van een toename van milieubelasting door verzurende stoffen op de "ecologische hoofdstructuur", wordt de toelaatbaarheid daarvan beoordeeld in de procedure voor de benodigde milieuvergunningen, op grond van een door de raad vastgesteld "Ammoniakreductieplan".

Uit de keuze voor agrarisch ontwikkelingsgebied is ook de consequentie getrokken met betrekking tot de normen voor stankhinder, zoals beschreven in artikel 3 van deze voorschriften. Desondanks wordt rekening gehouden met een aanmerkelijk aantal agrarische bedrijven dat tijdens de planperiode zal stoppen met hun bedrijf. Op deze ontwikkeling wordt ingespeeld door mee te werken aan een functiewijziging ten behoeve van wonen dan wel landelijke bedrijven, waarbij overtollige bebouwing zoveel mogelijk dient te worden afgebroken.

Voor zover de gronden zijn aangeduid met "krimpgebied" is eveneens gekozen voor de handhaving van de agrarische functie van het gebied, waarbij gestreefd wordt naar beperking van de emissie van voor het milieu verzurende stoffen, met als doel om binnen de planperiode de depositie op de Bennekommer Meent en andere onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur in overeenstemming te brengen met de normen van het "Nationaal Milieubeleidsplan plus". Dit doel wordt nagestreefd door vrijwillige verplaatsing van produktievolumes van veehouderijbedrijven naar buiten het gebied.

In beginsel mogen daarom veehouderijbedrijven niet uitbreiden, behalve als een nieuwe huisvesting nodig is om te voldoen aan nieuwe milieurichtlijnen al dan niet in combinatie met een betere huisvesting van dieren. Hierop zal een uitzondering worden gemaakt, onder voorwaarde dat wordt aangetoond dat verplaatsing van het bedrijf, dan wel het produktievolume van het bedrijf niet in redelijkheid geëist kan worden en tevens aangetoond wordt dat de groei gerealiseerd wordt binnen de marges van het Ammoniakreductieplan en daarmee een aanzienlijke milieuwinst kan worden geboekt, door een vermindering van de depositie potentieel zuur op de ecologische hoofdstructuur.

De feitelijke beoordeling van dit milieuaspect vindt plaats in de procedure voor de benodigde milieuvergunningen, op grond van een door de raad vastgesteld "Ammoniakreductieplan".

De voorschriften in dit artikel ondersteunen dit beleid, voor zover hieraan ruimtelijke componenten zijn verbonden.

Ter stimulering en ondersteuning van voornoemd beleid zal worden meegewerkt aan omschakeling van veehouderijbedrijven naar een andere vorm van agrarische bedrijvigheid of niet-agrarische bedrijvigheid in de vorm van landelijke bedrijven en recreatiebedrijven en omschakeling naar wonen, waarbij een uitbreiding van het aantal woningen tot maximaal twee per oorspronkelijk bouwperceel in beginsel is toegestaan. Naast het stimuleren van en meewerken aan functiewijzigingen zal de gemeente in samenwerking met de partners in de Valleicommissie additionele middelen ter beschikking stellen.

Eveneens is er voor gekozen om de aanwezige natuurwaarden te behouden en waar mogelijk te versterken, zonder de inzet van dwangmiddelen. Actieve voorlichting, de voorbeeldfunctie van de gemeente en stimulering middels vrijwillige onderhoudsovereenkomsten en aanlegsubsidies zullen inhoud aan dit beleid geven. Een nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in gemeentelijke landschapsplannen.

Daarnaast ondersteunt de gemeente het streven van rijk en provincie om een deel van de gronden te verwerven als natuurontwikkelingsgebied evenals de ontwikkeling van een overgangszone grenzend aan de toekomstige stedelijke uitbreiding van Veenendaal. Deze overgangszone krijgt een gemengde bestemming voor natuurontwikkeling, recreatief medegebruik en landbouw. Na verwerving van deze gronden op basis van vrijwilligheid, zal de gemeente de bestemming wijzigen in natuurgebied respectievelijk agrarisch gebied met recreatief medegebruik.

Ter bescherming van de Bennekommer Meent en de voor natuurontwikkeling aangewezen gronden zal de gemeente werken en werkzaamheden in dit gebied, die leiden tot een wijziging van de waterhuishouding beoordelen op hun invloed op voornoemde gebieden. Tevens zal aan het waterschap en aan de provincie als coördinerende en toetsende instantie worden gevraagd om wijzigingen van het peilbesluit op een zelfde manier te beoordelen.

Een versterking van de routegebonden recreatie is gewenst, in samenhang met het terugdringen van het sluip-autoverkeer. In overleg met de gemeenten Wageningen en Rhenen stellen Burgemeester en wethouders een plan op met maatregelen om dit doel te bereiken.

c. Ruimtelijk beeld

Gekozen is ook voor het handhaven en versterken van de huidige ruimtelijke identiteit van het gebied, welke wordt bepaald door de volgende kenmerken:

- de oevers van de Grift;
- de richting van het verkavelingspatroon;
- het overwegend open karakter van het gebied;
- de wegbeplantingen langs de randen van open gebieden (Kade) en in aansluiting op wegbeplantingen in de gemeente Wageningen (stegen);
- erfbeplanting;

Bij de beoordeling van deze kenmerken is het gestelde in artikel 3 lid 3. bepalend.

Voor het ruimtelijke beeld zijn tevens de volgende kenmerken van de bebouwing bepalend, zij vormen voor Burgemeester en wethouders een motief voor het stellen van nadere eisen, al dan niet in samenhang met de welstandsbeoordeling:

- de vorm van het bouwperceel en in samenhang daarmee de situering van de gebouwen;
- de hoofdvorm van de gebouwen, welke tot uitdrukking komt in één bouwlaag met kap;
- een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van bijgebouwen;

Ten behoeve van de ontwikkeling van genoemde kenmerken wordt middels op te stellen landschaps- en verkeersplannen gestreefd naar:

- behoud en versterking van de wegbeplanting;
- behoud van de opstrek middels het slotenpatroon;
- behoud en versterking van erfbeplanting;
- het wijzigen van de verkeerscirculatie, zodat het doorgaande autoverkeer wordt teruggedrongen.

Alle hier genoemde kenmerken zullen worden betrokken bij de afwegingen die gemaakt worden voor het verlenen van vrijstellingen en aanlegvergunningen en bij het toepassen van wijzigingsbevoegdheden en kunnen leiden tot het stellen van ruimtelijke voorwaarden.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

a. Algemeen

Voor gebouwen dient voor de op de plankaart aangegeven wegcategorieën de volgende afstand tot de as van de weg te worden aangehouden:

categorie van de weg	afstand tot de as van de weg
A	150 m
B	50 m
C	30 m

Voor overige wegen dient een afstand van 20 m tot de as van de weg te worden aangehouden.

De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 3 m, dan wel tenminste de bestaande afstand te bedragen als deze kleiner is.

b. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf

Ten behoeve van agrarische bedrijven is bebouwing toegestaan uitsluitend voor zover noodzakelijk voor de uitoefening van op de plankaart met "agrarisch bedrijf" aangegeven bestaande bedrijven, met dien verstande dat:

- de bouw van kassen is uitsluitend toegestaan tot een maximum oppervlakte van 600 m² en op de gronden op de plankaart aangegeven met "glas-tuinbouw", waarbij de bestaande oppervlakte aangehouden dient te worden;
- uitbreiding van veestallen niet is toegestaan op gronden die op de plankaart zijn aangegeven met "krimpgebied"

De bebouwing dient per bedrijf te worden gegroepeerd op een aaneengesloten vlak van ten hoogste 0,5 hectare voor de met "middelgroot" en ten hoogste 1 hectare voor de met "groot" aangegeven bedrijven, waarbij maximaal 50% van het vlak bebouwd mag worden.

De gebouwen dienen te worden gebouwd met kap, met dien verstande dat:

- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt, met uitzondering van inpandige silo's en voorzieningen ter beperking van de emissie van schadelijke stoffen voor het milieu;
- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt, met uitzondering van toegangen voor werktuigen waarvoor een grotere hoogte is vereist;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum;
- met uitzondering van de bedrijven op de plankaart aangegeven met "geen dienstwoning" is;
- met uitzondering van de bedrijven op de plankaart aangegeven met "geen dienstwoning" is per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op het bouwperceel ten hoogste 15 m bedragen. Buiten het genoemde aaneengesloten vlak is de bouw van silo's niet toegestaan en mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

c. Bebouwing ten dienste van het wonen

De gebouwen ten behoeve van wonen dienen te worden gebouwd met kap, vrijstaand dan wel ten hoogste het bestaande aantal aaneen gebouwd, met dien verstande dat:

- de maximale inhoud 600 m³ per woning bedraagt;

- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- de dakhelling tenminste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande inhoud en hoogten als maximum inhoud en hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum voor zover die minder is dan 30° en als maximum voor zover die meer is dan 50°.

Bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 50 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag bij vervanging van bestaande schuren worden verruimd tot de oppervlakte van de te vervangen schuren voor zover het perceel is aangeduid met "agrarische nevenactiviteit".

Silo's zijn uitsluitend toegestaan op gronden aangegeven met "agrarische nevenactiviteit".

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag voor silo's ten hoogste 15 m bedragen en voor de overige bouwwerken ten hoogste 3 m.

d. *Bebouwing ten dienste van landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, maneges, niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven) en detailhandel*

De oppervlakte bebouwing ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven en instellingen mag met uitzondering van detailhandelsbedrijven en maneges ten hoogste 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte bebouwing ten dienste van detailhandel mag ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte van maneges mag ten hoogste 1500 m² bedragen.

De gebouwen ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven en instellingen dienen te worden gebouwd met kap, met dien verstande dat:

- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum.

Indien de bedrijven of instellingen als zodanig op de plankaart zijn aangegeven is per bedrijf of instelling ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning, dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven of instellingen mag ten hoogste 15 m bedragen.

e. *Bebouwing ten dienste van de overige doeleinden*

Voor de doeleinden verkeer, routegebonden dagrecreatie, hoogspanningsleiding en gastransportleiding is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van ten hoogste:

- 3 m voor de doeleinden routegebonden dagrecreatie en gastransportleiding;
- 15 m voor het doel verkeer;
- 65 m voor het doel hoogspanningsleiding, met uitzondering van de gronden aangegeven met "beperking bouwhoogte" waar de bouwhoogte ten hoogste 76 m + N.A.P. bedraagt.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op:

- de invloed van de bebouwing op het ruimtelijk beeld;
- de onderlinge afstand van bebouwing met het oog op hinder ten opzichte van aangrenzende functies;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;
- de ligging van leidingen;

nadere eisen stellen aan:

- a. de vorm van het bouwperceel en de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische en andere bedrijven;
- b. de dakhelling in die zin dat deze tenminste 30° en ten hoogste 50° dient te bedragen;
- c. de plaats van bijgebouwen;
- d. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
- e. de plaats van bouwwerken, indien gebouwd wordt op gronden op de plankaart aangegeven met "hoogspanningsleiding", of op gronden in een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart met "gasleiding" aangegeven lijn. Burgemeester en wethouders zullen hierover overleg plegen met de leidingbeheerder voordat bouwvergunning wordt verleend.

75 m² met vrijstelling
mits onderbouwd

me

5. Vrijstelling ten behoeve van bebouwing

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van agrarische bedrijven voor:

- de bouw van een tweede dienstwoning tot een maximale inhoud van 600 m³, met uitzondering van:
 - * gronden op de plankaart aangegeven met "hoogspanningsleiding";
 - * gronden in een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart met "gasleiding" aangegeven lijn;
- uitbreiding van de oppervlakte voor veestallen, voor zover dat door de aanduiding "krimpgebied" niet bij recht is toegestaan;
- uitbreiding van de oppervlakte voor kassen bij bestaande glastuinbouwbedrijven, tot een maximale oppervlakte van 2 hectare per bedrijf;
- plat afgedekte bedrijfs- en bijgebouwen tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 150 m²;
- de bouw van kleine agrarische gebouwen buiten een bouwperceel, zoals zomermeelstallen, schuilgelegenheden van vee en opslagschuurtjes voor gereedschap, tot een maximale oppervlakte van 150 m²;
- de hoogte van (toren)silo's tot een bouwhoogte van 25 m;
- de bouw van mest- en sleufsilo's buiten een bouwperceel tot een inhoud van ten hoogste 2500 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste respectievelijk 8 m en 3 m;

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van het wonen voor:

- de oppervlakte van schuren op percelen die zijn aangeduid met "agrarische nevenactiviteit", uitsluitend ten behoeve van het treffen van milieuvoorzieningen, voor de verbetering van de huisvesting van dieren, dan wel voor zover noodzakelijk voor de opslag van produkten of machines ten behoeve van de agrarische activiteit, met dien verstande dat de maximale uitbreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing ten hoogste 150 m² bedraagt;
- de oppervlakte bijgebouwen per woning tot maximaal 150 m².

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor bebouwing ten dienste van landelijke bedrijven en niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven) voor:

- uitbreiding van de bestaande bebouwing van landelijke bedrijven tot een oppervlakte van ten hoogste 1000 m²;

6. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van de in de bestemming begrepen gronden en gebouwen geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden.

7. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Voorts kunnen Burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6, mits het verlenen van de vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van de bestemming.

8. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "bodembescherming";
 2. ophogen, afgraven, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "bodembescherming";
 3. het aanleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 4. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen of verwijderen van kunstwerken, zoals dammen en stuwen;
 5. het egaliseren van de kade langs de Grift;
 6. het planten en telen van houtige gewassen.
- b. De onder a. bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud.
- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

9. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 15. Agrarisch gebied

1. Doeleinden omschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

Hoofddoel:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf.

Ondergeschikte doeleinden:

- wonen, al dan niet in combinatie met kantoor of praktijk aan huis;
- landelijke bedrijven;
- niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven);
- maneges;
- detailhandel;
- routegebonden dagrecreatie;
- verkeer;
- hoogspanningsleiding;
- brandstofleiding;
- gastransportleiding;
- dagrecreatie, anders dan routegebonden dagrecreatie.

In het doel uitoefening van het agrarisch bedrijf is glastuinbouw uitsluitend toegestaan op de gronden op de plankaart aangegeven met "glastuinbouw".

Het doel wonen is uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de inventarisatie kaart aangegeven gronden, met dien verstande dat het aantal woningen is beperkt tot het op de plankaart aangegeven aantal.

Voor zover op de plankaart aangegeven met:

- "agrarische nevenactiviteit" is de uitoefening van kleinschalige agrarische activiteiten in het doel wonen begrepen.
- "verkoopactiviteit" is de bestaande uitoefening van kleinschalige en ondergeschikte detailhandelsactiviteiten in het doel begrepen.

De doeleinden landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, maneges, niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven), verblijfsrecreatie (anders dan kamperen bij de boer) en detailhandel zijn uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de plankaart aangegeven gronden, dan wel als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven en woningen met agrarische nevenactiviteit. Deze doeleinden zijn naar plaats en functie beperkt tot de gronden voor zover deze op de inventarisatiekaart in omvang

en functie zijn aangegeven, met dien verstande dat voor de niet-agrarische bedrijven (waaronder landelijke bedrijven) de functie is beperkt tot de op de plankaart aangegeven bedrijfsuitoefening.

Het doel routegebonden dagrecreatie is beperkt tot voorzieningen in de vorm van fiets-, voet- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeerplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel verkeer is beperkt tot de bestaande wegen, de aanleg van voet- en fietspaden langs bestaande wegen en paden en de aanleg van insteekwegen.

Het doel dagrecreatie, anders dan routegebonden dagrecreatie, is beperkt tot de op de plankaart met "dagrecreatie-zwembad" en "dagrecreatie-volkstuinen" aangegeven gronden.

Het doel hoogspanningsleiding is beperkt tot de op de plankaart met "hoogspanningsleiding" aangegeven gronden.

Het doel brandstofleiding is beperkt tot de gronden in een strook ter breedte van 3 m ter weerszijden van de op de plankaart met "brandstofleiding" aangegeven lijn.

Het doel gastransportleiding is beperkt tot de gronden in een strook ter breedte van 3 m ter weerszijden van de gronden in een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart met "gasleiding" aangegeven lijn.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Beleidskeuze

Gekozen is voor het handhaven van de agrarische functie van het gebied met het oog op een reservering voor toekomstige stedelijke functies.

In verband daarmee geldt een beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van de aanwezige functies. Ten behoeve van de stedelijke functies zal dit plan voor dit deel van het plan worden herzien.

Met het oog op de voorgenomen herziening van dit onderdeel van het plan zijn voor die onderdelen van deze bestemming die binnen 1 km van de ecologische hoofdstructuur zijn gelegen niet de functiewijzigingsmogelijkheden opgenomen die elders in de krimpgebieden van toepassing zijn.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

a. Algemeen

Voor gebouwen dient voor de op de plankaart aangegeven wegcategorieën de volgende afstand tot de as van de weg te worden aangehouden:

categorie van de weg	afstand tot de as van de weg
A	150 m
B	50 m
C	30 m

Voor overige wegen dient een afstand van 20 m tot de as van de weg te worden aangehouden.

De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 3 m, dan wel tenminste de bestaande afstand te bedragen als deze kleiner is.

b. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf

Ten behoeve van agrarische bedrijven is bebouwing toegestaan uitsluitend voor zover noodzakelijk voor de uitoefening van op de plankaart met "agrarisch bedrijf" aangegeven bestaande bedrijven, met dien verstande dat:

- de bouw van kassen is uitsluitend toegestaan tot een maximum oppervlakte van 600 m² en op de gronden op de plankaart aangegeven met "glas-tuinbouw", waarbij de bestaande oppervlakte aangehouden dient te worden;

De bebouwing dient per bedrijf te worden gegroepeerd op een aaneengesloten vlak van ten hoogste 0,5 hectare voor de met "middelgroot" en ten hoogste 1 hectare voor de met "groot" aangegeven bedrijven, waarbij maximaal 50% van het vlak bebouwd mag worden.

De gebouwen dienen te worden gebouwd met kap, met dien verstande dat:

- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt, met uitzondering van inpandige silo's en voorzieningen ter beperking van de emissie van schadelijke stoffen voor het milieu;
- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt, met uitzondering van toegangen voor werktuigen waarvoor een grotere hoogte is vereist;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum;

- per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag op het bouwperceel ten hoogste 15 m bedragen. Buiten het genoemde aaneengesloten vlak is de bouw van silo's niet toegestaan en mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

c. *Bebouwing ten dienste van het wonen*

De gebouwen ten behoeve van wonen dienen te worden gebouwd met kap, vrijstaand dan wel ten hoogste het bestaande aantal aaneen gebouwd, met dien verstande dat:

- de maximale inhoud 600 m³ per woning bedraagt;
- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- de dakhelling tenminste 30° en ten hoogste 50° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande inhoud en hoogten als maximum inhoud en hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum voor zover die minder is dan 30° en als maximum voor zover die meer is dan 50°.

Bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 50 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag bij vervanging van bestaande schuren worden verruimd tot de oppervlakte van de te vervangen schuren voor zover het perceel is aangeduid met "agrarische nevenactiviteit".

Silo's zijn uitsluitend toegestaan op gronden aangegeven met "agrarische nevenactiviteit".

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag voor silo's ten hoogste 15 m bedragen en voor de overige bouwwerken ten hoogste 3 m.

d. *Bebouwing ten dienste van landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, horeca, maneges, niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven) en detailhandel*

De oppervlakte bebouwing ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven en instellingen mag met uitzondering van detailhandelsbedrijven en maneges ten hoogste 300 m² dan wel de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte bebouwing ten dienste van detailhandel mag ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.

De oppervlakte van maneges mag ten hoogste 1500 m² bedragen.

De gebouwen ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven en instellingen dienen te worden gebouwd met kap, met dien verstande dat:

- de maximale goothoogte 3,5 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum.

Indien de bedrijven of instellingen als zodanig op de plankaart zijn aangegeven is per bedrijf of instelling ten hoogste één dienstwoning toegestaan, dan wel het bestaande aantal, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ per woning, dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de hier bedoelde bedrijven of instellingen mag ten hoogste 15 m bedragen.

e. Bebouwing ten dienste van de overige doeleinden

Voor de doeleinden routegebonden dagrecreatie, verkeer, hoogspanningsleiding, brandstofleiding en gastransportleiding is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van ten hoogst:

- 3 m voor de doeleinden routegebonden dagrecreatie, brandstofleiding en gastransportleiding;
- 15 m voor het doel verkeer;
- 65 m voor het doel hoogspanningsleiding.

De gebouwen ten behoeve van het doel dagrecreatie, anders dan routegebonden dagrecreatie, dienen te worden gebouwd al dan niet met kap. De goot- en bouwhoogte mogen ten hoogste 3,5 m respectievelijk ten hoogste 8 m en de oppervlakte per bestemmingsvlak ten hoogste 300 m² bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte en oppervlakte indien dat meer is. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag ten hoogste 15 m bedragen.

4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op:

- de onderlinge afstand van bebouwing met het oog op hinder ten opzichte van aangrenzende functies;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;

- de ligging van leidingen;

nadere eisen stellen aan:

- a. de vorm van het bouwperceel en de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische en andere bedrijven;
- b. de dakhelling in die zin dat deze tenminste 30° en ten hoogste 50° dient te bedragen;
- c. de plaats van bijgebouwen;
- d. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
- e. de plaats van bouwwerken, indien gebouwd wordt op gronden op de plankaart aangegeven met "hoogspanningsleiding", of op gronden in een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart met "brandstofleiding" aangegeven lijn, of op gronden in een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart met "gasleiding" aangegeven lijn.
Burgemeester en wethouders zullen hierover overleg plegen met de leidingbeheerder voordat bouwvergunning wordt verleend.

5. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van de in de bestemming begrepen gronden en gebouwen geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden.

6. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Voorts kunnen Burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6, mits het verlenen van de vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van de bestemming.

7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 16. Natuurgebied

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden van:
 - * landgoed, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "landgoed";
 - * bos, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "bos";
 - * water, moeras, en natuurlijk grasland voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "schraalland".
- recreatief wonen uitsluitend voor de gronden behorende bij de op de plankaart aangegeven bestaande recreatiewoning.

Het doel recreatief wonen is uitsluitend toegestaan op de als zodanig op de inventarisatiekaart aangegeven gronden, met dien verstande dat het aantal woningen is beperkt tot 1 woning ter plaatse van de aanduiding op de plankaart.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

a. Algemeen

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunning en de voorschriften betreffende het gebruik maar zal door het gemeentebestuur betrokken worden bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwet- en regelgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

b. Beleidskeuze

Gekozen is voor het handhaven en versterken van de ecologische en landschappelijke waarde van natuurgebieden.

Voor het landgoed de Buzerd geldt daarbij dat gekozen is voor het handhaven en versterken van de huidige ruimtelijke identiteit van het gebied, welke wordt bepaald door de volgende kenmerken:

- het afwisselende karakter met bospercelen en open ruimten;
- perceelsrandbeplantingen;
- het aanwezige halfverharde/onverharde pad;
- de aanwezige beekslot.

Bij de beoordeling van deze kenmerken is het gestelde in artikel 3 lid 3. bepalend, met dien verstande dat bij een ingrijpende structurele wijziging van de inrichting van het gebied voor een goede beoordeling zal worden gevraagd om een inrichtings- en beheerplan.

Het wijzigen van de beekslot in het landgoed de Buzerd in een meer natuurlijke heck wordt nagestreefd middels een landinrichtingsplan op grond van het Plan van Aanpak Gelderse Vallei.

De wijziging van het agrarische bedrijf in de Buzerd wordt nagestreefd middels een landinrichtingsplan op grond van het Plan van Aanpak Gelderse Vallei

De bestaande kleine bospercelen dienen als zodanig gehandhaafd te blijven. Uitvoeringsplannen die een verbetering van de ecologische kwaliteit beogen zullen ondersteund worden.

Bij een ingrijpende structurele wijziging van de inrichting van het gebied voor een goede beoordeling zal worden gevraagd om een inrichtings- en beheerplan.

Het Allemanskampje en de Bennekommer Meent zijn natte graslanden met een grote soortenrijkdom. Dit karakter dient behouden te blijven en waar mogelijk versterkt te worden.

Bij een ingrijpende structurele wijziging van de inrichting van het gebied voor een goede beoordeling zal worden gevraagd om een inrichtings- en beheerplan.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

a. Bebouwing ten dienste van behoud, herstel en ontwikkeling van landgoederen, bos, water, moeras en natuurlijk grasland.

Ten behoeve van behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurgebieden mogen gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- per aaneengesloten natuurgebied ten hoogste 150 m² bebouwing is toegestaan;

- ter plaatse van de aanduiding "natuurbeheer" de aanwezige oppervlakte bebouwing niet mag worden vergroot.

De gebouwen dienen te worden gebouwd met kap met dien verstande dat:

- de maximale bouwhoogte 8 m bedraagt, met uitzondering van inpandige silo's en voorzieningen ter beperking van de emissie van schadelijke stoffen voor het milieu;
- de maximale goothoogte 3 m bedraagt, met uitzondering van toegangen voor werktuigen waarvoor een grotere hoogte is vereist;
- de dakhelling tenminste 15° bedraagt;
- bij afwijking van bestaande bebouwing dienen de bestaande hoogten als maximum hoogte te worden aangehouden en de bestaande dakhelling als minimum;
- ter plaatse van de aanduiding "natuurbeheer" is ten hoogste één dienstwoning toegestaan, met een inhoud van ten hoogste 600 m³ dan wel ten hoogste de bestaande inhoud indien deze meer is.

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3 meter bedragen, en ter plaatse van de aanduiding "natuurbeheer" ten hoogste 15 m.

b. Bebouwing ten dienste van het recreatief wonen

De gebouwen ten behoeve van recreatief wonen dienen te worden gebouwd met kap en vrijstaand, met dien verstande dat:

- de maximale oppervlakte 65 m² bedraagt;
- de maximale goothoogte 3 m bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 6 m bedraagt.

Bijgebouwen zijn toegestaan tot maximaal de bestaande oppervlakte en een maximale goot- en bouwhoogte van 2,5 m respectievelijk 3 m.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

4. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van de in de bestemming begrepen gronden en gebouwen geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden, met dien verstande dat onder het gebruik als landgoed, agrarisch gebruik ten dienste van het beheer van de natuurwaarden is begrepen.

5. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Voorts kunnen Burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6, mits het verlenen van de vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van de bestemming.

6. Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
2. ophogen, afgraven, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen;
3. het verharden van onverharde en/of halfverharde wegen en paden;
4. het aanleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeerplaatsen;
5. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen of verwijderen van kunstwerken, zoals dammen en stuwen.

b. De onder a. bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud

c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 en lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 17. Wegverkeer

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- wegen met voornamelijk een functie voor verkeer met een doorgaand karakter;
- groenvoorzieningen en wegbeplantingen;
- verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- hoogspanningsleiding;
- brandstofleiding;
- gastransportleiding.

Het doel wegen is beperkt tot het bestaande aantal rijstroken, in- en uitvoegstroken en dergelijke niet meegerekend. De aanleg van fiets- en voetpaden en een beperkte reconstructie van de bestaande rijbanen en bermen is in het doel begrepen, met dien verstande dat de breedte van de verharding van de rijbanen met niet meer dan 1 m mag toenemen.

Het doel hoogspanningsleiding is beperkt tot de op de plankaart met "hoogspanningsleiding" aangegeven gronden.

Het doel brandstofleiding is beperkt tot de gronden in een strook ter breedte van 3 m ter weerszijden van de op de plankaart met "brandstofleiding" aangegeven lijn.

Het doel gastransportleiding is beperkt tot de gronden in een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart met "gasleiding" aangegeven lijn.

2. Voorschriften betreffende bebouwing

De inhoud van gebouwen mag ten hoogste 50 m³ bedragen.

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag ten hoogste 15 m bedragen, en anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer ten hoogste 3 m.

Voor de doeleinden hoogspanningsleiding, brandstofleiding en gastransportleiding is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van ten hoogste:

- 3 m voor de doeleinden brandstofleiding en gastransportleiding;
- 65 m voor het doel hoogspanningsleiding.

3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op:

- de invloed van de bebouwing op het ruimtelijk beeld zoals beschreven in de aangrenzende bestemmingen;
- de ligging van leidingen;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en bouwhoogte van bouwwerken;
- b. de plaats van bouwwerken, indien gebouwd wordt op gronden op de plankkaart aangegeven met "hoogspanningsleiding", of op gronden in een strook ter breedte van 3 m ter weerszijden van de op de plankkaart met "brandstofleiding" aangegeven lijn, of op gronden in een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de op de plankkaart met "gasleiding" aangegeven lijn.
Burgemeester en wethouders zullen hierover overleg plegen met de leidingbeheerder voordat bouwvergunning wordt verleend.

4. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van de in de bestemming begrepen gronden en gebouwen geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend, gebruik in afwijking met het gestelde in lid 1.

5. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Voorts kunnen Burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6, mits het verlenen van de vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van de bestemming.

Burgemeester en Wethouders kunnen tevens vrijstelling verlenen van het bepaalde in de lid 4 ten behoeve van de aanleg van een vrije busbaan langs de Nieuwe Wageningsweg.

6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 18. Railverkeer

1. Doeleindenomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- spoorwegen;
- spoorwegovergangen en overige voorzieningen voor het wegverkeer;
- brandstofleiding;
- gastransportleiding.

Het doel spoorwegen is beperkt tot het bestaande aantal spoorbanen.

Het doel brandstofleiding is beperkt tot de gronden in een strook ter breedte van 3m ter weerszijden van de op de plankaart met "brandstofleiding" aangegeven lijn.

Het doel gastransportleiding is beperkt tot de gronden in een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart met "gasleiding" aangegeven lijn.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Veel spoorbermen hebben een hoge actuele en/of potentiële ecologische waarde. Burgemeester en Wethouders zullen in overleg met de eigenaar van de gronden een zo goed mogelijk ecologisch beheer bevorderen.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

De inhoud van gebouwen mag ten hoogste 50 m³ bedragen.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag ten hoogste 15 m bedragen, en anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer ten hoogste 3 m, in afwijking van het bepaalde in artikel 2 gemeten uit de bovenkant spoorstaaf.

Voor de doeleinden brandstofleiding en gastransportleiding is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

Artikel 19. Algemene vrijstellingen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de ligging van bestemmings- en aanduidingsgrenzen zoals deze in het terrein aan de hand van de plankaart ten opzichte van terreinkenmerken worden bepaald en van de afmetingen van bouwwerken tot een afwijking van ten hoogste 10%.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15 m mag bedragen en voor het bouwen van windturbines op bouwpercelen van agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven, waarvan de bouwhoogte (met uitzondering van de rotor) ten hoogste 25 m mag bedragen.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften ten behoeve van gebouwen van openbaar nut tot een maximum inhoud van 250 m³, en een maximum bouwhoogte van 8 m.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften ten behoeve van het gebruik van gronden en gebouwen anders dan voor bouwen, voor landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, maneges en niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven) die uit oogpunt van milieu en hinder minder bezwaren opleveren dan de ter plaatse bestemde en bestaande bedrijven.
5. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften ten behoeve van niet voor bewoning bestemde gebouwen voor natuur- en landschapsbeheer alsmede voor natuur- en landschapseducatie waarvan de oppervlakte ten hoogste 100 m² mag bedragen.
6. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften ten behoeve van een standplaats voor een mobiel verkooppunt, uitsluitend voor gronden in de directe nabijheid van een verharde weg.
7. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften over de maximale inhoud van woningen tot maximaal 700 m³, indien de noodzaak hiervoor wordt aangetoond als gevolg van bijzondere woonomstandigheden zoals inwonende ouders, een gehandicapt gezinslid en dergelijke.



4. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op:

- de invloed van de bebouwing op het ruimtelijk beeld zoals beschreven in de aanliggende bestemmingen;
- de ligging van leidingen;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en bouwhoogte van bouwwerken;
- b. de plaats van bouwwerken, indien gebouwd wordt op gronden in een strook ter breedte van 3 m ter weerszijden van de op de plankaart met "brandstofleiding" aangegeven lijn, of op gronden in een strook ter breedte van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart met "gasleiding" aangegeven lijn.

5. Voorschriften betreffende ander gebruik

Ten aanzien van de in de bestemming begrepen gronden en gebouwen geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt overeenkomstig de in lid 1 omschreven doeleinden.

6. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Voorts kunnen Burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6. mits het verlenen van de vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van de bestemming.

7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.



Artikel 20. Wijzigingsbepalingen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan, voor zover het betreft agrarische bedrijfsgebouwen, op de plankaart aangeduid met "groot" of "middelgroot" en woningen nader aangeduid met "agrarische nevenactiviteit", met bijbehorende erven wijzigen:

- a. ten behoeve van wonen, met dien verstande dat het bestaande aantal woningen niet mag toenemen;
- b. ten behoeve van landelijke bedrijven, voor zover uit oogpunt van hinder aanvaardbaar, met dien verstande dat de oppervlakte bebouwing na wijziging niet groter is dan de oppervlakte daarvoor, met een maximum van 1000 m².

In afwijking van het voorgaande gelden de volgende wijzigingsmogelijkheden in de onder c t/m g bedoelde gebieden.

- c. uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "buurtschap" ten behoeve van:
 - wonen, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer dan 2 mag bedragen;
 - maatschappelijke instellingen, met dien verstande dat na afbraak van de overtollige bebouwing de bebouwde oppervlakte (met uitzondering van de dienstwoning) niet meer dan 300 m² bedraagt;
 - kleine hotels of pensions, met dien verstande dat na afbraak van de overtollige bebouwing de bebouwde oppervlakte (met uitzondering van de dienstwoning) niet meer dan 300 m² bedraagt;
 - niet-agrarische bedrijven, voor zover uit oogpunt van hinder aanvaardbaar, met dien verstande dat na afbraak van de overtollige bebouwing de bebouwde oppervlakte (met uitzondering van de dienstwoning) niet meer dan 300 m² bedraagt;
- d. uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "krimpgebied" en gelegen binnen de bestemming "agrarisch ontginningslandschap Het Binnenveld" ten behoeve van:
 - landelijke bedrijven, in hoofdzaak gericht op natuurbouw en -beheer, met dien verstande dat na afbraak van de overtollige bebouwing de bebouwde oppervlakte (met uitzondering van de dienstwoning) niet meer dan 1000 m² bedraagt;

e. uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "krimpgebied" en zijn gelegen binnen de bestemming "Agrarisch ontginningslandschap Ede-Meulunteren", "Agrarisch gebied rondom de Buzerd en de Valk" of de bestemming "Agrarisch veenontginningslandschap Ederveen" "Agrarisch kampenlandschap Nederwoud" ten behoeve van:

- wonen, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer dan twee mag bedragen, met dien verstande dat deze woningen gebouwd dienen te worden ter plaatse van het voormalige agrarische bouwperceel; in plaats van nieuwbouw ter plaatse van het beëindigde agrarische bedrijf mag ook gebouwd worden op gronden op de plankaart aangegeven met "buurtschap".
- kampeerboerderijen en andere kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat na afbraak van de overtollige bebouwing de bebouwde oppervlakte (met uitzondering van de dienstwoning) niet meer dan 300 m² bedraagt;
- maneges, met dien verstande dat na afbraak van de overtollige bebouwing de bebouwde oppervlakte (met uitzondering van de dienstwoning) niet meer dan 1500 m² bedraagt;
- landelijke bedrijven, voor zover uit oogpunt van hinder aanvaardbaar, met dien verstande dat na afbraak van de overtollige bebouwing de bebouwde oppervlakte (met uitzondering van de dienstwoning) niet meer dan 300 m² bedraagt;

f. uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "krimpgebied" en zijn gelegen binnen de bestemming "Gemengd agrarisch gebied Meulunteren" of de bestemming "Gemengd agrarisch gebied langs de Veluwe" ten behoeve van:

- wonen, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer dan twee mag bedragen, met dien verstande dat deze woningen gebouwd dienen te worden ter plaatse van het voormalige agrarische bouwperceel; in plaats van nieuwbouw ter plaatse van het beëindigde agrarische bedrijf mag ook gebouwd worden op gronden op de plankaart aangegeven met "buurtschap".
- kampeerboerderijen en andere kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat na afbraak van de overtollige bebouwing de bebouwde oppervlakte (met uitzondering van de dienstwoning) niet meer dan 300 m² bedraagt;
- maneges, met dien verstande dat na afbraak van de overtollige bebouwing de bebouwde oppervlakte (met uitzondering van de dienstwoning) niet meer dan 1500 m² bedraagt;
- landelijke bedrijven, voor zover uit oogpunt van hinder aanvaardbaar, met dien verstande dat na afbraak van de overtollige bebouwing de bebouwde oppervlakte (met uitzondering van de dienstwoning) niet meer dan 300 m² bedraagt;
- niet agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven), voor zover uit oogpunt van hinder aanvaardbaar, met dien verstande dat na afbraak

van de overtollige bebouwing de bebouwde oppervlakte (met uitzondering van de dienstwoning) niet meer dan 300 m2 bedraagt;

g. uitsluitend voor zover de gronden zijn gelegen binnen de bestemming "Gemengd agrarisch gebied van de Engen" ten behoeve van:

- wonen, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer dan twee mag bedragen, met dien verstande dat deze woningen gebouwd dienen te worden ter plaatse van het voormalige agrarische bouwperceel; in plaats van nieuwbouw ter plaatse van het beëindigde agrarische bedrijf mag ook gebouwd worden op gronden op de plankaart aangegeven met "buurtschap".
- kampeerboerderijen en andere kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen, met dien verstande dat na afbraak van de overtollige bebouwing de bebouwde oppervlakte (met uitzondering van de dienstwoning) niet meer dan 300 m2 bedraagt;
- maneges, met dien verstande dat na afbraak van de overtollige bebouwing de bebouwde oppervlakte (met uitzondering van de dienstwoning) niet meer dan 1500 m2 bedraagt;
- landelijke bedrijven, voor zover uit oogpunt van hinder aanvaardbaar, met dien verstande dat na afbraak van de overtollige bebouwing de bebouwde oppervlakte (met uitzondering van de dienstwoning) niet meer dan 300 m2 bedraagt;
- niet agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven), voor zover uit oogpunt van hinder aanvaardbaar, met dien verstande dat na afbraak van de overtollige bebouwing de bebouwde oppervlakte (met uitzondering van de dienstwoning) niet meer dan 300 m2 bedraagt;

h. uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "recreatief medegebruik" ten behoeve van:

- maneges, met dien verstande dat na afbraak van de overtollige bebouwing de bebouwde oppervlakte (met uitzondering van de dienstwoning) niet meer dan 1500 m2 bedraagt;
- horeca, met dien verstande dat na afbraak van de overtollige bebouwing de bebouwde oppervlakte niet meer dan 300 m2 bedraagt.

i. uitsluitend voor zover de gronden zijn gelegen binnen de bestemmingen "Agrarisch Kampenlandschap Nergena" of "Agrarisch ontginningslandschap de Kraats", ten behoeve van maneges, met dien verstande dat na afbraak van de overtollige bebouwing de bebouwde oppervlakte (met uitzondering van de dienstwoning) niet meer dan 1500 m2 bedraagt;

Voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gelden naast de regels in de van toepassing zijnde beschrijvingen in hoofdlijnen de volgende voorwaarden:

1. de wijzigingen zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met wonen (maximaal een woning per bedrijf of instelling) en/of in combinatie met de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 2. de activiteiten genoemd met uitzondering van het wonen dienen overwegend plaats te vinden binnen de gebouwen en opslag van goederen buiten de gebouwen mag niet plaatsvinden;
 3. ten aanzien van de maatvoering van bebouwing de geldende voorschriften betreffende bebouwing op overeenkomstige wijze worden toegepast;
 4. de bouw van nieuwe woningen, anders dan vervangende nieuwbouw, is bij wijziging uitsluitend toegestaan voor zover:
 - de gronden niet zijn aangegeven met "zone industrielawaai" en "veiligheidszone defensie";
 - de geluidsbelasting op de gevel vanwege wegverkeerslawaaï niet meer bedraagt dan 50 dB(A), dan wel de door Gedeputeerde Staten vastgesteld de hogere waarde (voor agrarische dienstwoningen maximaal 60 dB(A), voor andere woningen maximaal 55 dB(A)).
 - de geluidsbelasting op de gevel vanwege railverkeerslawaaï niet meer bedraagt dan 60 dB(A), dan wel de door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde van 70 dB(A).
2. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven en de uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven, met dien verstande dat:
- de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven uitsluitend plaats vindt indien een verplaatsing van het bedrijf noodzakelijk is in verband met een uitbreiding van een van de kernen van de gemeente, dan wel in verband met de aanleg van grootschalige infrastructurele werken;
 - de wijziging ten behoeve van vestiging van nieuwe agrarische bedrijven ter plaatse van een woning, op de plankaart nader aangegeven met "agrarische nevenactiviteit" uitsluitend plaats vindt indien de benodigde mestrechten verworven zijn uit een krimpgebied voor zover gelegen binnen de Gelderse Vallei of uit landbouwenclaves gelegen in het Natuurgebied Veluwe in de gemeente Ede;
 - de wijziging kan tevens worden toegepast, indien kan worden aangetoond, dat op de dag van eerste tervisielegging van dit plan de bebouwing, (indien noodzakelijk) de mestrechten en de noodzakelijke milieuvergunningen aanwezig waren om ter plaatse een agrarisch bedrijf met een omvang van ten minste 50 SBE uit te oefenen.
 - de wijziging ten behoeve van uitbreiding van agrarische bedrijven uitsluitend plaatsvindt, indien het agrarisch bedrijf is aangeduid met "middelgroot" en er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, overeenkomstig de criteria

welke zijn verstrekt door de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie;

- ten aanzien van de maatvoering en situering van bebouwing de bepalingen in de artikelen 4 t/m 14 op overeenkomstige wijze worden toegepast en voor zover er sprake is van een toename van het aantal woningen, de bouw van nieuwe woningen, anders dan vervangende nieuwbouw, uitsluitend toegestaan is voor zover:
 - * de gronden niet zijn aangegeven met "zone industrielawaai" en "veiligheidszone defensie";
 - * de geluidsbelasting op de gevel vanwege wegverkeerslawaaï niet meer bedraagt dan 50 dB(A), dan wel de door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde (voor agrarische dienstwoningen maximaal 60 dB(A), voor andere woningen maximaal 55 dB(A)).
 - * de geluidsbelasting op de gevel vanwege railverkeerslawaaï niet meer bedraagt dan 60 dB(A), dan wel de door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere waarde van 70 dB(A).
- 3. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de actualisering van de in het bestemmingsplan opgenomen verwijzing naar wetten, verordeningen, circulaire, publicaties, instanties en dergelijke met dien verstande dat de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien er inhoudelijk overeenstemming is met het in het bestemmingsplan aangegeven beleid.
- 4. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de realisering van natuur- en landschapswaarden, met dien verstande dat:
 - 1. de wijziging uitsluitend van toepassing is op:
 - de realisering van ecologische verbindingzones op de gronden op de plankaart aangegeven met "te wijzigen ten behoeve van natuurbouw" en de gronden met de bestemming "Agrarisch gebied rondom de Buzerd en de Valk";
 - de realisering van natuurgebieden op de gronden op de plankaart aangegeven met "natuurontwikkelingsgebied";
 - 2. in de voorschriften onder artikel 16: Natuurgebied wordt aangegeven op welke wijze activiteiten dienen te worden getoetst aan het ruimtelijk beeld.
- 5. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van verblijfsrecreatieterreinen, met dien verstande dat:
 - de wijziging dient te worden gesitueerd aansluitend aan bestaande en bestemde verblijfsrecreatieterreinen;

- de uitbreiding dient noodzakelijk te zijn voor de kwaliteitsverbetering van het terrein en (de differentiatie van) het aanbod van de verblijfsrecreatie in de gemeente Ede, mede uit oogpunt van doelmatige bedrijfsexploitatie van de bestaande bedrijven.
6. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van verblijfsrecreatiebedrijven, met dien verstande dat:
- de wijziging uitsluitend betrekking heeft op de gronden met de bestemming:
 - * Gemengd agrarisch gebied van de engen;
 - * Agrarisch gebied rondom de Buzerd en de Valk;
 - * Gemengd agrarisch gebied Meulunteren;
 - uitsluitend tot wijziging wordt overgegaan indien aan de volgende randvoorwaarden wordt voldaan:
 - * niet op de open engen;
 - * goed landschappelijk ingepast;
 - * aangepast aan milieu-eisen (aansluiting riolering);
 - de wijziging uitsluitend betrekking heeft op bedrijven die worden verplaatst vanuit (enclaves in) het Natuurgebied Veluwe.
7. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan voor zover het betreft gronden op de plankaart aangeduid met "landelijk bedrijf" of "niet agrarische bedrijven" wijzigen ten behoeve van wonen, met dien verstande dat het bestaande aantal woningen niet mag toenemen.
8. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van maatschappelijke instellingen en niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven) tot een oppervlakte van gebouwen van maximaal 1000 m², uitsluitend voor zover het betreft bestaande bedrijven en instellingen op het moment van eerste tervisielegging.
9. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen en niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven), uitsluitend voor zover het betreft bedrijven die op de plankaart zijn aangegeven met "groot bedrijf"
10. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de wet op de ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de bouw van een tweede dienstwoning bij een landelijk bedrijf, een maatschappelijke instelling of een niet-agrarisch bedrijf (anders dan landelijk bedrijf) tot een maximale inhoud van 600 m³, met uitzondering van:
- * gronden op de plankaart aangegeven met "hoogspanningsleiding";

- * gronden in een strook ter breedte van 3 m ter weerszijden van de op de plankaart met "brandstofleiding" aangegeven lijn;
 - * gronden in een strook ter breedte van 4 m ter weerszijde van de op de plankaart met "gasleiding" aangegeven lijn;
 - * gronden in een strook ter breedte van 9 m ter weerszijden van de op de plankaart met "regionale rioolpersleiding" aangegeven lijn;
 - * gronden op de plankaart aangegeven met "veiligheidszone defensie"
- mits wordt aangetoond dat de woningen uit oogpunt van het functioneren van het bedrijf of instelling in verband met de permanente aanwezigheid van ten minste twee personen in de directe nabijheid van het bedrijf noodzakelijk is.

11. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de bouw van een woning op gronden die op de plankaart zijn aangegeven met "buurtschap", onder voorwaarde dat:
 - * het recht om deze woning te bouwen is verkregen door de bepalingen in het bestemmingsplan Natuurgebied de Veluwe van de gemeente Ede, als gevolg van een gehele of gedeeltelijke beëindiging van een agrarisch bedrijf en dit recht niet benut wordt op gronden gelegen binnen het bestemmingsplan Natuurgebied de Veluwe van de gemeente Ede.
12. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen voor landelijke bedrijven, maatschappelijke instellingen, maneges en niet-agrarische bedrijven (anders dan landelijke bedrijven) die uit oogpunt van milieu en hinder minder bezwaren opleveren dan de ter plaatse bestemde en bestaande bedrijven.
13. Op de voorbereiding van de onder 1 t/m 12 bedoelde wijziging is afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing.



Artikel 21. Algemene procedurebepaling

Vrijstelling wordt niet verleend dan nadat belanghebbenden gedurende 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld tegen het voornemen tot het verlenen van vrijstelling schriftelijk bezwaren in te dienen. Van het voornemen vrijstelling te verlenen en de mogelijkheid van belanghebbenden hiertegen bezwaren in te dienen geven Burgemeester en wethouders te voren kennis in tenminste één daarvoor in aanmerking komend in de gemeente verschijnend nieuwsblad, alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze, dan wel brengen zij belanghebbenden hiervan rechtstreeks schriftelijk in kennis. Indien bezwaren zijn ingediend nemen Burgemeester en wethouders een met redenen omkleed besluit en brengen dit besluit ter kennis aan de reclamanten.

Artikel 22. Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere aanvraag buiten beschouwing.

Artikel 23. Overgangsbepalingen

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een (melding en/of) bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan - behoudens in dit artikel - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikel - zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 24 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan.

Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan - behoudens in dit artikel - bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

