

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan**
het bestemmingsplan Wissel en Schaveren, correctieve herziening van de gemeente Epe;
- 1.2 bestemmingsplan**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0232.BG024WisselSchavCH-OBP1, met de bijbehorende regels (en bijlagen);
- 1.3 aanbouw**
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
- 1.4 aanduiding**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.5 aanduidingsgrens**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.6 aan huis verbonden beroep**
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 1.7 aanpijling**
een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;
- 1.8 agrarisch hobbybedrijf**
het houden vee en/of telen van gewassen, niet gericht op een reële inkomensvorming;
- 1.9 ander-werk**
een werk, geen bouwwerk zijnde;
- 1.10 archeologische waarde**
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de culturele overblijfselen uit oude tijden;
- 1.11 bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.12 bebouwingspercentage**
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
- 1.13 bedrijfsmatige exploitatie**
het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie dat in de recreatiebungalows – permanent wisselende - recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden;

- 1.14 bedrijfswoning**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin of een daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm van) één persoon wiens huisvesting daar met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
- 1.15 bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.16 bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming. Indien twee bestemmingsvlakken middels de aanduiding relatie met elkaar zijn verbonden, worden deze aangemerkt als één bestemmingsvlak;
- 1.17 bijgebouw**
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
- 1.18 bouwen**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- 1.19 bouwgrens**
de grens van een bouwvlak;
- 1.20 bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.21 bouwperceelgrens**
de grens van een bouwperceel;
- 1.22 bouwvlak**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegelaten;
- 1.23 bouwwerk**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.24 cultuurhistorische waarde**
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
- 1.25 dagrecreatie**
een vorm van vrijetijdsbesteding met een verblijf buiten de woning zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat; onder dagrecreatie wordt niet begrepen vrijetijdsbesteding in gemotoriseerde sporten;
- 1.26 dak**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 1.27 detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de

uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel vallen geen afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten;

1.28 discotheek

een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;

1.29 gebouw

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

1.30 halfvrijstaande woning

een woning van het type twee-aan-eengebouwd;

1.31 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.32 horeca(bedrijf)

een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

- het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
- het verstrekken van nachtverblijf;
- het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten;

onder horeca vallen geen discotheken;

1.33 kampeermiddel

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;

b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.34 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.35 natuur(wetenschappelijke) waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.36 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.37 paardenbak

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbijbehorende voorzieningen;

1.38 peil

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. het door of namens burgemeester en wethouders bepaalde peil;

1.39 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.40 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;

1.41 recreatiewoning

een gebouw, waarvoor een vergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet is vereist dat dient als recreatiwoonverblijf, niet voor permanente bewoning is bestemd, en dat dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.42 stacaravan

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grotere afstanden, als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, en dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben en die/dat als één geheel wordt aangevoerd en voortbewogen op een eigen aswielstelsel;

1.43 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.44 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.45 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.46 woonhuis

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

- a. de breedte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- b. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- f. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- g. de bruto vloeroppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, gemeten over alle bevoerde verdiepingen van het bouwwerk, inclusief onderkeldering;
- h. de afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens:
vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Werking

Op de gronden binnen het plangebied waar geen bestemming ligt, blijft het geldende bestemmingsplan Wissel en Schaveren van toepassing, met dien verstande dat de regels van het bestemmingsplan Wissel en Schaveren als volgt worden herzien:

- In artikel 10 (Recreatie-Recreatiewoning), onder 10.2.1 onder e wordt "de goot-respectievelijk bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 5 m" vervangen door "de goot- respectievelijk bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 5 m tenzij ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte**' dan wel '**maximale goot- en bouwhoogte**' anders is aangegeven";
- In artikel 17 (Wonen), onder 17.4 onder e wordt "17.2.2 onder c" vervangen door "17.2.2 onder b".

Artikel 4 Bos

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Bos**' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. de aanleg, instandhouding en ontwikkeling van bosbeplanting;
- b. het behoud en herstel van landschappelijke en natuur (wetenschappelijke) waarden;
- c. waterhuishouding en watergangen;
- d. (fiets)paden en bestaande (nood)wegen;

met daarbijbehorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. andere werken, waterhuishoudkundige en andere voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor '**Bos**' aangewezen gronden mogen uitsluitend **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bepalingen uit dit bestemmingsplan. Tot strijdig gebruik wordt nadrukkelijk ook bedoeld:

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

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere-werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of het verharden van wegen, paden en parkeerplaatsen;
- b. het aanleggen van noodwegen ten behoeve van recreatieterreinen;
- c. het egaliseren, afgraven of ophogen van gronden;
- d. het graven, vergraven, verbreden of dempen van watergangen.

4.4.2 *Uitzonderingen op verbod*

Het in **4.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.4.3 *Afwegingskader aanlegvergunning*

Een in **4.4.1** genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan(direct of indirect) te verwachten gevolgen de landschappelijke en/of de natuurlijke waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind dan wel geen sprake is van significante gevolgen voor gebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden worden aangemerkt;
- b. in het geval van de aanleg van noodwegen de brandweer is gehoord.

Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Horeca**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca(bedrijven) als genoemd in categorie 1 tot en met 3 van Bijlage 1 Lijst van horecabedrijven;
met daarbijbehorende:
- b. gebouwen, een bedrijfswoning daar niet onder begrepen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. andere-werken, tuinen, erven, terrassen, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de voor '**Horeca**' aangewezen gronden mogen uitsluitend **bouwwerken** ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**' geldt dat het bebouwingspercentage van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan het aangeduide percentage;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**' geldt dat de goot- respectievelijk bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

Artikel 6 Recreatie - Recreatiewoning

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Recreatie - Recreatiewoning**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het recreatief verblijf in één recreatiewoning; met daarbijbehorende:
- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. andere-werken en erven.

6.2 Bouwregels

Op de voor '**Recreatie - Recreatiewoning**' aangewezen gronden mogen uitsluitend **bouwwerken** ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.1 *Gebouwen*

Voor een **recreatiewoning** gelden de volgende regels:

- a. een recreatiewoning dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de inhoud van een recreatiewoning, inclusief eventuele kelder, inpandige dan wel vrijstaande bergingen, mag niet meer dan 300 m³ bedragen;
- c. de oppervlakte, inclusief eventuele al dan niet vrijstaande bergingen, mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- d. de afstand van een berging tot de recreatiewoning mag niet meer dan 10 m bedragen;
- e. de goot- respectievelijk bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 5 tenzij ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte**' dan wel '**maximale goot- en bouwhoogte**' anders is aangeven" weggefallen.
- f. de bouwhoogte van een vrijstaande berging mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 *Strijdig gebruik*

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bepalingen uit dit bestemmingsplan. Tot strijdig gebruik wordt nadrukkelijk ook bedoeld het gebruik of laten gebruiken van de in **6.2.1** genoemde recreatiewoning voor bewoning anders dan ten dienste van het recreatief verblijf.

6.3.2 *Uitzondering strijdig gebruik*

In afwijking van het bepaalde in **1.41** geldt ten aanzien van de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen dat het gebruik van een recreatiewoning als tweede woning niet wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

Artikel 7 Recreatie - Verblijfsrecreatie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Recreatie - Verblijfsrecreatie**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatig geëxploiteerde verblijfsrecreatie van het gehele terrein en alle bebouwing waaraan de bestemming **Recreatie - Verblijfsrecreatie** is toegekend;
- b. recreatiewoningen tot het ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal recreatiewoningen**' aangegeven aantal;
- c. kampeermiddelen;
- d. stacaravans;
- e. bedrijfswoningen voor zover het per bestemmingsvlak betreft het bestaande aantal op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp;
- f. het uitoefenen van activiteiten gericht op dagrecreatie, alsook ondergeschikte en daarbijbehorende:
 1. detailhandel;
 2. dienstverlening;
 3. horeca;
 4. vermaak- en creativiteitsactiviteiten;
- g. ter plaatse van de aanduiding '**ontsluiting**', voor een hoofdontsluiting; met daarbijbehorende:
 - h. gebouwen;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - j. andere-werken;
 - k. wegen;
 - l. paden;
 - m. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - n. groenvoorzieningen;
 - o. parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op de voor '**Recreatie - Verblijfsrecreatie**' aangewezen gronden mogen uitsluitend **bouwwerken** ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

7.2.1 *Gebouwen*

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwd oppervlak (m²)**' geldt dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan het aangeduide oppervlak;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**' geldt dat de goot- respectievelijk bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen voor onderhoud en sanitaire voorzieningen worden gebouwd tot een oppervlakte van niet meer dan 250 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 6 m;
- e. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 800 m² bedragen;
- f. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp mogen gehandhaafd worden.

7.2.2

Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor een aanbouw, uitbouw en bijgebouw bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 60 m² bedragen;
- b. de afstand tot de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gehandhaafd.

7.2.3

Recreatiewoningen

Voor een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- a. het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal recreatiewoningen**' aangegeven aantal;
- b. de inhoud van een recreatiewoning, inclusief eventuele kelder, in pandige dan wel vrijstaande bergingen, mag niet meer dan 300 m³ bedragen;
- c. de inhoud van een recreatiewoning, inclusief eventuele kelder, in pandige dan wel vrijstaande bergingen, mag niet meer dan 300 m³ bedragen;
- d. de oppervlakte, inclusief eventuele al dan niet vrijstaande bergingen, mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- e. de afstand van een berging tot de recreatiewoning mag niet meer dan 10 m bedragen;
- f. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, tenzij anders is aangeduid;
- g. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m, tenzij anders is aangeduid;
- h. de bouwhoogte van een vrijstaande berging mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.2.4

Stacaravans

Voor een stacaravan gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een stacaravan mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,75 m;
- d. de onderlinge afstand mag niet minder dan 10 m bedragen.

7.2.5

Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij stacaravans

Voor een aanbouw, een uitbouw en een bijgebouw bij een stacaravan gelden de volgende regels:

- a. het aantal per stacaravan mag niet meer dan 1 bedragen;
- b. de oppervlakte mag niet meer dan 5 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

7.2.6

Trekkershutten

Voor een trekkershut gelden de volgende regels:

- d. de gezamenlijke oppervlakte aan trekkershutten mag niet meer dan 30 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 4 m bedragen.

- 7.2.7 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*
Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 - in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen.
- 7.3 Afwijken van de bouwregels**
Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van verlenen van het bepaalde in:
- 7.2.1 onder b** en toestaan dat de maximum bebouwingsoppervlakte wordt vergroot met niet meer dan 25%.
- 7.3.1 *Afwegingskader*
Een in **7.3** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
- sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - sprake is van bedrijfsmatige exploitatie;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 7.4 Specifieke gebruiksregels**
- 7.4.1 *Strijdig gebruik*
Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bepalingen uit dit bestemmingsplan. Tot strijdig gebruik wordt nadrukkelijk ook bedoeld:
- het gebruik of laten gebruiken van verblijfsrecreatieve voorzieningen voor bewoning anders dan ten dienste van het recreatief verblijf;
 - de niet-bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatieve voorzieningen.
- 7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**
- 7.5.1 *Verbod*
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere-werken uit te voeren:
- het verwijderen van beplanting;
 - het vergraven van watergangen en waterpartijen.
- 7.5.2 *Uitzonderingen op verbod*
Het in **7.5.1** vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken:
- die het normale onderhoud betreffen;
 - die reeds in uitvoering zijn danwel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
- 7.5.3 *Strijd met bestemming*
Uitvoering van de andere-werken is in strijd met de bestemming indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Wonen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, tot het ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' aangegeven aantal woonhuizen;

met daarbijbehorende:

- b. gebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. andere-werken, tuinen en erven.

8.2 Bouwregels

Op de voor '**Wonen**' aangewezen gronden mogen uitsluitend **bouwwerken** ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

8.2.1 *Hoofdgebouwen in casu woonhuizen*

Voor een hoofdgebouw in casu woonhuis gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. per bouwvlak is één woonhuis toegestaan met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' het aantal woonhuizen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal;
- c. de inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- d. tenzij anders is aangeduid mag een hoofdgebouw vrijstaand of halfvrijstaand worden gebouwd;
- e. de breedte van een woonhuis mag niet minder dan 5 m bedragen;
- f. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- g. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**' geldt dat de goot- respectievelijk bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte;
- j. bij een goothoogte geldt dat de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- k. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen, ook in geval van nieuwbouw, gehandhaafd worden.

8.2.2 *Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen*

Voor een aanbouw, een uitbouw en een bijgebouw gelden de volgende regels:

- a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 4 m bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m²;
- c. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;

- f. afwijkingen in maten en afmetingen mogen zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gehandhaafd.

8.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen.

8.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid.

8.4 **Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **8.2.1 onder c** en vermeerdering van de inhoud toestaan tot niet meer dan 800 m³;
- b. **8.2.2 onder b** en vermeerdering van de toegestane oppervlakte toestaan tot niet meer dan 75 m²;
- c. **8.2.2 onder b** en ten behoeve van een agrarisch hobbybedrijf vermeerdering van de toegestane oppervlakte toestaan tot niet meer dan 200 m², mits het bouwperceel een oppervlakte heeft van niet minder dan 5.000 m²;
- d. **8.2.2 onder b** en - in het kader van de verbetering van de landschappelijke situatie - de vervanging van meerdere bijgebouwen, waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 60 m², door 1 of meer bijgebouwen toestaan, indien door die vervanging sprake is van een vermindering (sanering) van de oppervlakte, voor zo ver die meer bedraagt dan 60 m², tot ten hoogste 50% van het meerdere tot een oppervlakte van niet meer dan 200 m²;
- e. **8.2.2 onder b** en toestaan dat bij de huisvesting van twee huishoudens in één woonhuis, per huishouden een oppervlakte van 30 m² is toegestaan en dat deze oppervlakte naar rato kan worden vermeerderd tot ten hoogste 60 m² bij een woonhuis met een inhoud van 800 m³.

8.4.1 *Afwegingskader*

Een in **8.4** genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Strijdig gebruik

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bepalingen uit dit bestemmingsplan. Tot strijdig gebruik wordt nadrukkelijk ook bedoeld:

- a. de (recreatieve) bewoning van bijgebouwen;
- b. het gebruik van gronden voor de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, vuil- en afvalstoffen, behoudens de opslag die geschiedt in het kader van het normale gebruik.

8.5.2 Aan huis verbonden beroep

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat:

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

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **8.1** ten behoeve van de huisvesting van twee huishoudens, mits het aantal woningen niet wordt vergroot, de inhoud van het woonhuis niet minder is dan 500 m³ en de uiterlijke verschijningsvorm wordt gehandhaafd.

8.6.1 Afwegingskader

Een in **8.6** genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

Artikel 9 Wonen - Wonen in het bos

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Wonen - Wonen in het bos**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, tot het bestaande aantal woningen;
 - b. bostuinen;
- met daarbijbehorende:
- c. gebouwen;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - e. andere-werken, tuinen en erven
 - f. mits binnen het bouwvlak gesitueerd, een tennisbaan met een oppervlakte van niet meer dan 650 m².

9.2 Bouwregels

Op de voor '**Wonen - Wonen in het bos**' aangewezen gronden mogen uitsluitend **bouwwerken** ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

9.2.1 *Hoofdgebouwen in casu woonhuizen*

Voor een hoofdgebouw in casu woonhuis gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
- c. een hoofdgebouw mag uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- d. de breedte van een vrijstaand woonhuis mag niet minder dan 6 m bedragen;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
- g. bij een goothoogte geldt dat de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- h. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen, ook in geval van nieuwbouw, gehandhaafd worden.

9.2.2 *Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen*

Voor een aanbouw, een uitbouw en een bijgebouw gelden de volgende regels:

- a. een aanbouw, uitbouw of bijgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 4 m bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m² ;
- d. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- g. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gehandhaafd.

9.2.3

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de oppervlakte van een niet-overdekt zwembad mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van bij een tennisbaan behorend hekwerk mag niet meer dan 4 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van vlaggemasten en lichtmasten mag niet meer dan 5 m bedragen;
- g. in overige gevallen en ook buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

9.3

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid.

9.4

Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **9.2.1 onder b** en vermeerdering van de inhoud toestaan tot niet meer dan 800 m³;
- b. **9.2.1 onder g** en toestaan dat de dakhelling wordt verkleind tot niet minder dan 0° dan wel dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- c. **9.2.1 onder g** en toestaan dat ten behoeve van afwijkende dakvormen de dakhelling wordt verhoogd;
- d. **9.2.2 onder c** en vermeerdering van de toegestane oppervlakte toestaan tot niet meer dan 75 m²;
- e. **9.2.2 onder c** en ten behoeve van een agrarisch hobbybedrijf vermeerdering van de toegestane oppervlakte toestaan tot niet meer dan 200 m², mits het bouwperceel een oppervlakte heeft van niet minder dan 5.000 m²;
- f. **9.2.2 onder c** en - in het kader van de verbetering van de landschappelijke situatie - de vervanging van meerdere bijgebouwen, waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 60 m², door 1 of meer bijgebouwen toestaan, indien door die vervanging sprake is van een vermindering (sanering) van de oppervlakte, voor zo ver die meer bedraagt dan 60 m², tot ten hoogste 50% van het meerdere tot een oppervlakte van niet meer dan 200 m² ;
- g. **9.2.2 onder c** en toestaan dat bij de huisvesting van twee huishoudens in één woonhuis, per huishouden een oppervlakte van 30 m² is toegestaan en dat deze oppervlakte naar rato kan worden vermeerderd tot ten hoogste 60 m² bij een woonhuis met een inhoud van 800 m³ .

9.4.1

Afwegingskader

Een in **9.4** genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

9.5

Specifieke gebruiksregels

9.5.1

Strijdig gebruik

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bepalingen uit dit bestemmingsplan. Tot strijdig gebruik wordt nadrukkelijk ook bedoeld:

- a. de bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
- b. de recreatieve bewoning van bijgebouwen;
- c. het gebruik van gronden voor de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, vuil- en afvalstoffen, behoudens de opslag die geschiedt in het kader van het normale gebruik.

9.5.2

Aan huis verbonden beroep

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat:

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

9.6

Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. **9.1** ten behoeve van de huisvesting van twee huishoudens, mits het aantal woningen niet wordt vergroot, de inhoud van het woonhuis niet minder is dan 500 m³ en de uiterlijke verschijningsvorm wordt gehandhaafd.

9.6.1

Afwegingskader

Een in **9.6** genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

Artikel 10 Waarde - Archeologie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologie**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

Op de voor '**Waarde - Archeologie**' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

10.2.1 Uitzondering

Het bepaalde in **10.2** is niet van toepassing op:

- a. werken en bouwprojecten met een oppervlakte van niet meer dan 100 m²;
- b. activiteiten waarvoor geen of een lichte bouwvergunning vereist is;
- c. bouwprojecten waarvoor een reguliere bouwvergunning is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in **10.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de bestemming.

10.3.1 Afwegingskader

Een in **10.3** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk;
- d. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.

10.4.2 Uitzondering

Het in **10.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken en werkzaamheden die:

- a. het normale beheer, onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. betrekking hebben op de in **10.2.1** genoemde (bouw)werkzaamheden.

10.4.3

Afwegingskader

- a. Een in **10.4.1** genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van archeologische waarden, hetgeen dient te blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Een rapport als bedoeld **onder a** is niet noodzakelijk indien naar het onderdeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan ook als een rapport beschouwd.

Artikel 11 Waarde - Natuur

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Natuur**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van vochtgebonden natuurlijke waarden van deze gronden.

11.2 Bouwregels

Ingevolge dit plan toegestane bouwwerken mogen slechts worden opgericht indien en voor zover de waarden van de gronden dit toestaan.

11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende andere-werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterpartijen;
- c. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
- d. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begrepen het telen en kweken van bomen en heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden);
- e. diepploegen, dat wil zeggen het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, vanaf een diepte van 0,3 m;
- f. het chemisch scheuren van grasland;
- g. het aanbrengen, dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- h. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
- i. het verrichten van exploratieboringen en seismologisch onderzoek.

11.3.2 Uitzondering

Het in **11.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale beheer, onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een daarvoor verleende vergunning;
- d. betrekking hebben op de verbetering en bescherming van de waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Strijdig gebruik

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de bepalingen uit dit bestemmingsplan. Tot strijdig gebruik wordt nadrukkelijk ook bedoeld het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat dit niet geldt in geval van de aanduiding '**maximum bebouwd oppervlak (m²)**';
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein mits de structuur van het plan niet wordt aangetast en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- g. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
- i. ten behoeve van het incidenteel gebruik van gronden voor evenementen, vertoningen, feesten en dergelijke, mits daarvoor ingevolge de plaatselijke verordening een vergunning, ontheffing of vrijstelling wordt verleend, dan wel een melding is gedaan;
- j. ten behoeve van het incidenteel gebruik van gronden voor een kampeerterrein ten behoeve van kampeermiddelen, evenwel met uitzondering van stacaravans;
- k. de bestemmingsregels ten behoeve van het gebruik, de aanleg en de bouw van een paardenbak, met dien verstande dat:
 1. de paardenbak dient te worden geplaatst op een perceel waar sprake is van een woonfunctie en wel achter de voorgevelrooilijn van de woning aansluitend aan de bestaande bebouwing, dan wel;
 2. indien het gestelde onder 1 ruimtelijk gezien onmogelijk is, mag de paardenbak direct aansluitend aan de achterzijde van het bouwperceel worden geplaatst, dan wel achter de voorgevelrooilijn van de woning;
 3. de afstand tussen de paardenbak en de woning van derden niet minder mag zijn dan 25 m;
- voor wat betreft aantallen en maatvoering van de paardenbak geldt dat:

1. per woning mag niet meer dan 1 paardenbak worden gerealiseerd;
 2. de oppervlakte van de paardenbak mag niet meer dan 800 m² bedragen bij een aaneengesloten perceeloppervlakte van meer dan 0,5 ha dan wel, bij een aaneengesloten perceeloppervlakte van meer dan 1 ha, niet meer dan 1.200 m²;
- voor wat betreft stapmolens bij een paardenbak geldt dat:
 1. een stapmolen uitsluitend mag worden gerealiseerd op een perceel met een aaneengesloten perceeloppervlakte van meer dan 0,5 ha;
 2. de buitendiameter niet meer dan 14 m mag bedragen, dan wel indien sprake is van het bedrijfsmatig houden van paarden, niet meer dan 20 m;
 3. de spilhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - voor wat betreft omheiningen bij een paardenbak geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1,8 m mag bedragen;
 - voor wat betreft lichtmasten bij een paardenbak geldt dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
 2. de afstand tot gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt ten minste 100 m dient te bedragen.

14.2

Afwegingskader

Een in **14.1** genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid;

en voor wat betreft de in **14.1 onder k** vermelde omgevingsvergunning voorts:

- g. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden;
- h. in aanvulling op het bepaalde **onder g**, van de natuurlijke waarden van gebieden waarvoor bovendien geldt dat boscompensatie aan de orde is;
- i. in aanvulling op het bepaalde **onder g en h**, van de natuurlijke waarden van gebieden welke in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 als beschermde gebieden moeten worden aangemerkt, waarbij geen sprake mag zijn van mogelijk (significant) negatieve gevolgen;
- j. de archeologische waarden, waarbij in elk geval geldt dat realisatie binnen gronden met de bestemming archeologisch waardevol gebied dan wel met de aanduiding archeologisch monument, uitsluitend kan indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische en/of cultuurhistorische waarde geen bezwaar bestaat en nadat een erkend archeoloog daaromtrent is gehoord;

en uitsluitend indien:

- k. de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad, waarbij in elk geval aandacht dient te worden besteed aan de aspecten geur-, stof-, geluid- en lichthinder;
- l. sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij aandacht wordt besteed aan kleurstelling (donker) en materiaalgebruik (zo mogelijk hout) van de omheining alsmede aan de beplantingssoorten (inheems);
- m. sprake is van een goede drainage;
- n. geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het milieu.

Artikel 15 Algemene procedureregels

15.1

Nadere eis

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

17.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

17.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

17.5 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **17.4**, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- b. Indien het gebruik, bedoeld in **17.4**, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

17.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in **17.4** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het Bestemmingsplan **Wissel en Schaveren, correctieve herziening**".

september 2012.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst van horecabedrijven

CATEGORIE 1:

zijn vormen van horeca:

1. die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en daarmee qua openingstijden nagenoeg sporen en waar naast kleinere etenswaren alsmede alcoholvrije dranken wordt verstrekt, zoals een lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie patisserie of een crêperie;
2. die wat betreft de exploitatievormen behoren bij en ondergeschikt zijn aan een sociaal/culturele hoofdfunctie, zoals kerkelijke centra;
3. waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die ter plaatse worden geconsumeerd, zoals een restaurant, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, hotel-restaurant of pension;
4. waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die deels ter plaatse worden geconsumeerd maar voor een belangrijk deel ook elders, zoals pizzeria's of (afhaal)restaurants.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, afval op straat.

CATEGORIE 2:

zijn vormen van horeca:

1. die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, maar qua openingstijden daarvan afwijken in die zin, dat ze ook in (een deel) van de avonduren geopend zijn en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt. Voorbeelden van dergelijke voorzieningen zijn een cafetaria, snackbar of een shoarmazaak;
2. waarin hoofdzaak al dan niet alcoholhoudende drank wordt verstrekt. Voorbeelden zijn een café, bar, eetcafé, pub of een café-restaurant.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat, afvalopslag.

CATEGORIE 3:

zijn vormen van horeca: waar zaalaccommodatie ter beschikking wordt gesteld ten behoeve van het organiseren van bijeenkomsten en partijen, en waar als nevenactiviteit wordt voorzien in het verstrekken van kleine etenswaren en al dan niet alcoholhoudende dranken.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers.

CATEGORIE 4:

zijn vormen van horeca zoals een discotheek en een dancing met een dansvloeroppervlak groter dan 10 m² en buurthuizen.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vanuit de inrichting, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers, openbare orde problemen.

