

Cluster
Strategie, Beleid en Regie, Gemeente Arnhem

Bestemmingsplan Voorschriften

Onherroepelijk

Colofon

Plan:	Buitengebied Arnhem Noord 2007
Gemeente:	Arnhem
Plannummer:	701
IMRO-identificatie:	NL.IMRO.02020000701-0001
Huidige status:	onherroepelijk
Plantype:	Bestemmingsplan ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling

Bestemmingsplan Buitengebied Arnhem Noord 2007

plankaart 05-05.99-01

Hierin opgenomen de bepalingen uit het bestemmingsplan Aan- en bijgebouwen, wonen en mantelzorg (inwerkingtreding: 21-11-2008), waarbij het bestemmingsplan Buitengebied Arnhem Noord 2007 partieel is herzien

doorgehaalde tekst = goedkeuring onthouden door GS

witregel tekst = goedkeuring onthouden door AbRvS

o	Concept	d.d.:	december 2005
o	Voorontwerp	d.d.:	26 januari 2006
o	P.P.C.	d.d.:	n.v.t.
o	Ontwerp	d.d.:	29 juni 2006
o	Vastgesteld door de raad bij besluit	d.d.:	26 februari 2007
		Gewijzigd	Ja
		nummer:	SO/RO/2006/949
o	Goedgekeurd door G.S. bij besluit	d.d.:	2 oktober 2007
		volledig:	Nee
		nummer:	2007-006074
o	In werking	d.d.:	23 januari 2008
		volledig:	Ja
o	Onherroepelijk	d.d.:	26-november 2008
		volledig:	Nee

Hoofdstuk 1	Inleidende Bepalingen	5
Artikel 1.1	Begripsomschrijvingen	5
Artikel 1.2	Wijze van meten en overige toepassingen	11
Artikel 1.3	Algemene beschrijving in hoofdlijnen	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsbepalingen	17
Artikel 2.1	Bos	17
Artikel 2.2	Heide	18
Artikel 2.3	Natuur	18
Artikel 2.4	Water	19
Artikel 2.5	Groen en Water	19
Artikel 2.6	Agrarische doeleinden	19
Artikel 2.7	Militaire doeleinden	21
Artikel 2.8	Recreatieve doeleinden	21
Artikel 2.9	Recreatieve doeleinden – sportcentrum	23
Artikel 2.10	Maatschappelijke doeleinden	24
Artikel 2.11	Detailhandel - motorbrandstoffen	25
Artikel 2.12	Horeca	25
Artikel 2.13	Nutsvoorziening	26
Artikel 2.14	Woondoeleinden	27
Artikel 2.15	Landgoed	28
Artikel 2.16	Bedrijfsdoeleinden - categorie I	29
Artikel 2.17	Bedrijfsdoeleinden -categorie II	30
Artikel 2.18	Verkeersdoeleinden - wegverkeer	31
Artikel 2.19	Verkeersdoeleinden- verblijfsgebied	31
Artikel 2.20	Verkeersdoeleinden-railverkeer	32
Artikel 2.21	Transportleidingen	32
Artikel 2.22	Externe veiligheidscontour	33
Artikel 2.23	Geluidscontouren	33
Artikel 2.24	Militaire belemmeringszones	33
Artikel 2.25	Landschappelijke waarden	34
Artikel 2.26	Cultuurhistorische waarden	34
Artikel 2.27	Grondwaterbeschermingsgebied	34
Artikel 2.28	Aanlegvergunning	34
Hoofdstuk 3	Algemene bepalingen	41
Artikel 3.1	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	41
Artikel 3.2	Algemene gebruiksbeplanning	41
Artikel 3.3	Algemene vrijstellingsbepalingen	42
Artikel 3.4	Wijzigingsbevoegdheid	42
Artikel 3.5	Nadere eisen	43

Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotbepalingen	45
Artikel 4.1	Overgangsbepalingen	45
Artikel 4.2	Algemene strafbepaling	45
Artikel 4.3	Slotbepaling	45
Bijlagen bij de voorschriften		47
Bijlage 1:	bladen 1 tot en met 3 behorende bij artikel 1.3 van deze voorschriften	47
Bijlage 2:	Archeologische verwachtingskaart	51
Bijlage 3:	Bedrijvenlijst	53

Voorschriften

Hoofdstuk 1 Inleidende Bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:

het bestemmingsplan "Buitengebied Arnhem-Noord 2006" van de gemeente Arnhem;

2. de plankaart:

de kaart met bijbehorende verklaring waarop bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, tekeningnummer 05-05-99-01, bladen 1 tot en met 5 en 6.0 tot en met 6.60 (detailkaarten);

3. bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

4. bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

5. 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;

6. bouwen :

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een bouwwerk;

7. gebouw :

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

8. bebouwing:

een of meer gebouwen en / of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

9. bouwvlak:

een door bouw- of bestemmingsgrenzen op de plankaart aangegeven vlak waarmee gronden zijn aangeduid waarop bouwwerken zijn toegestaan;

10. bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

11. bouwzone:

het gedeelte van een bouwvlak dat in zijn geheel, of, indien als zodanig op de plankaart aangegeven, tot een bepaald percentage mag worden bebouwd;

12. bebouwbare zone:

het gedeelte van een bouwvlak, niet behorend tot de bouwzone;

13. onbebouwbare zone:

het gedeelte van een bestemmingsvlak, dat buiten het bouwvlak is gelegen;

14. peil:

1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of pad grenst: de hoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatsen van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor een ander bouwwerk: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;

15. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

16. bebouwingspercentage:

een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte van een gedeelte van een bestemmingsvlak of van een bouwvlak aangeeft, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

17. hoofdgebouw:

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

18. bijgebouw:

een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

19. aan-, uitbouw:

een bouwwerk verbonden met een hoofdgebouw dat bouwkundig ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw;

20. bouwlaag:

een geheel van voor personen toegankelijke ruimten, waarbinnen de vloerhoogte niet meer dan 1,20 m varieert, met uitsluiting van onderbouw en zolder of vliering c.q. kapruimte;

21. onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen.

22. woning:

een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één huishouding, een bijzondere woonvorm of een kamerverhuurbedrijf;

23. woondoeleinden:

voor de werking van dit bestemmingsplan wordt onder wonen / woondoeleinden in ieder geval begrepen: bijzondere woonvormen

24. bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein bedoeld voor g(het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;

25. bijzondere woonvorm

een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding), maar niet therapeutisch behandeld worden;

26. woonwagen:

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

27. woonwagenstandplaats:

een kavel, waarop nutsvoorzieningen aanwezig zijn, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen;

28. bijzondere woonvorm:

een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding), maar niet therapeutisch behandeld worden;

29. afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw behorend bij een woning op één bouwperceel, waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest

30. mantelzorg:

het op individuele basis, buiten organisatorisch verband, bieden van zorg aan personen die fysiek, psychisch of verstandelijk ernstig hulpbehoevend zijn;

31. beroep aan huis:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf dat in een woning wordt uitgeoefend;

32. praktijkruimte:

een ruimte welke wordt gebruikt voor de uitoefening van een beroep aan huis;

33. bedrijf:

elke onderneming of gedeelte van een onderneming, welke een organisatorische zelfstandige eenheid vormt en als zodanig is gericht op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten, hieronder begrepen ondernemingen of gedeelten van ondernemingen, welke door of vanwege de overheid worden geleid;

34. agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden dan wel fokken van dieren;

35. grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf, waarbij geheel of hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond als agrarisch productiemiddel;

36. kas:

een gebouw, bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend en transparant materiaal, dienend tot het kweken of trekken van vruchten, bloemen of planten, een voor mensen toegankelijke tunnel daaronder begrepen;

37. teeltondersteunende voorzieningen:

uitgespreide afdekmaterialen, of niet verankerde, niet voor mensen toegankelijke tunnels van maximaal 1,50 m hoog, die teeltgebonden zijn en uitsluitend tijdens de teeltperiode voor de overkapping van gewassen worden gebruikt;

38. hoveniersbedrijf :

een bedrijf dat is gericht op:

1. het kweken van planten en siergewassen, de inrichting en het onderhoud van tuinen en plantsoenen;
2. detailhandel als ondergeschikte nevenfunctie in ter plaatse gekweekte goederen;

39. kwekerij:

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig kweken van bloembollen, bloemen, boomkwekerijproducten en aanverwante planten;

40. manege:

een niet-agrarisch bedrijf dat gericht is op het geven van gelegenheid tot de beoefening van de paardensport, waarbij al dan niet mogelijkheden worden geboden voor het verblijf en de verzorging van paarden, een en ander al dan niet gecombineerd met andere activiteiten zoals het fokken, africhten en verkopen van paarden;

41. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, verkopen of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; dienstverlening door een horecabedrijf wordt hieronder niet begrepen;

42. groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan bedrijven, instellingen of personen, ter aanwending in een of andere beroeps- of bedrijfsactiviteit;

43. archeologische waarden:

de aan object/terrein/gebied toegekende waarden in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of – activiteit uit het verleden;

44. archeologisch monument:

een ingevolge de Monumentenwet 1988 beschermd archeologisch monument.

45. monumentale gebouwen:

gebouwen (of objecten) die beschermd zijn op grond van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke Monumentenverordening

46. cultuurhistorischewaarden:

de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur: onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden en monumenten;

47. ecologische waarden:

waarden betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu;

48. landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid en de waarneembaarheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens);

49. natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van geologische, bodemkundige, geomorfologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang (ecologie);

50. extensieve recreatie:

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving zoals wandelen, fietsen, trimmen, paardrijden, vissen, roeien etc.;

51. sport:

een menselijke activiteit die veelal plaatsvindt in een specifiek organisatorisch verband maar ook ongebonden kan worden verricht, doorgaans met gebruikmaking van specifiek ruimtelijke voorzieningen of omgeving, op een manier die is gerelateerd aan voorschriften en gebruiken die in internationaal verband ten behoeve van prestaties met competitie- of wedstrijdelement in de desbetreffende activiteiten tot ontwikkeling zijn gekomen.

52. garagebedrijf:

een bedrijf, dat gericht is op het te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en herstellen van motorvoertuigen;

53. horecabedrijf:

een bedrijf of instelling gericht op het vertrekken van logies, van maaltijden en spijsen of dranken, alsmede het exploiteren van zaalaccommodatie; detailhandel wordt hier niet onder begrepen;

54. horecabedrijf – A:

een bedrijf gericht op het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken zoals een cafetaria, snackbar, lunchroom, broodjeszaak en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;

55. horecabedrijf – B:

een bedrijf gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals een restaurant, bistro's, grillroom en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;

56. horecabedrijf - C

een bedrijf gericht op het verstrekken van alcoholische en nietalcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals een (eet)café, met uitzondering van discotheken en nachtclubs;

57. horecabedrijf – D:

een bedrijf gericht op het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend elektrisch versterkte muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, zoals discotheken, alsmede horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor gebruik ter plaatse, ook tussen 02.00 en 06.00 uur, zoals nachtclubs;

58. horecabedrijf – E:

horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals een wegrestaurant en motel met en binding aan een doorgaande verkeersfunctie;

59. caravan:

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen;

60. stacaravan:

een kampeermiddel op wielen met een maximale oppervlakte van 50 m², inclusief eventuele aan- en bijgebouwtjes, en dat mede gelet op de afmeting, 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;

61. onderkomens:

voor verblijf geschikte -al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, caravans en stacaravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning is vereist, alsook tenten;

62. kampeermiddel :

1. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
2. enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan.

Een en ander voor zover de onder 1. en 2. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

63. recreatiewoning :

een gebouw, geen woonkeet, caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om gedurende een gedeelte van het jaar, overwegend het zomerseizoen, te worden gebezigd voor recreatief gebruik door personen die hun hoofdverblijf elders hebben. Deze woningen mogen maximaal een oppervlakte van 50 m² en een maximale inhoud van 150 m³ hebben;

64. permanente bewoning:

bewoning van een gebouw, woonkeet, caravan of ander bouwsel op wielen, dat gedurende een gedeelte van het jaar (ten minste 180 dagen), waaronder in ieder geval een aanzienlijk gedeelte (ten minste 50 dagen) van de maanden december, januari en februari, dient als hoofdverblijf voor de bewoners;

65. volkstuin:

de grond waarop anders dan ten dienste van een agrarisch bedrijf op kleine schaal voedings- en of siergewassen worden geteeld, niet voor commerciële doeleinden, al dan niet uit recreatief oogpunt;

66. prostitutie:

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

67. prostitué(e):

degene, die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

68. seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte (hieronder wordt mede begrepen een voer- of vaartuig) waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichtingen wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, een seksclub, een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

69. raamprostitutie:

een vorm van prostitutie waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostitué(e) die door houding, gebaren, kleding of anderszins, vanuit een vitrine de aandacht op zich vestigt en waarbij de seksuele handelingen in een voor het publiek besloten ruimte plaatsvinden;

70. thuisprostitutie:

vorm van prostitutie waarbij de seksuele dienstverlening plaatsvindt op het woonadres van de prostitué(e) en waarbij ook alleen door deze prostitué(e) op dit adres gewerkt wordt als prostitué(e);

71. werkplek:

een plaats, waar één prostitué(e) zijn of haar werk verricht;

72. wijk:

wijk, zoals gehanteerd wordt in de indeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek;

73. vestigingsbeleid:

het beleid neergelegd in de nota "van Rood naar Groen", vastgesteld 26 juni 2000;

74. straatmeubilair:

onverminderd het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet juncto artikel 3, derde lid, sub e van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken wordt hieronder voor de werking van dit bestemmingsplan mede verstaan: papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen; kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmede abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen;

75. erf:

een al of niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van, en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, dat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit de kadastrale gegevens.

Artikel 1.2 Wijze van meten en overige toepassingen

1. Indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven mag, behoudens andersluidende bepalingen in hoofdstuk 2 van deze voorschriften, uitsluitend worden gebouwd binnen dit bouwvlak.
2. Indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak en een bebouwingspercentage zijn aangegeven is het bebouwingspercentage van toepassing op de gronden binnen het bouwvlak.
3. Indien een bestemmingsvlak of bouwvlak door de "grens tussen verschillende bebouwingspercentages of maximumbouwhoogten" is onderverdeeld in meerdere vlakken, mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de in de desbetreffende vlakken opgenomen bebouwingspercentages of maximumbouwhoogten.
4. Indien in een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven mag dit bouwvlak voor 100% worden bebouwd.
5. Het vloeroppervlak van bouwwerken wordt buitenwerks gemeten, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 m boven peil meegerekend.
6. De inhoud van bouwwerken wordt gemeten boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
7. De hoogte, respectievelijk diepte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste, respectievelijk diepste punt van een bouwwerk.
Voor het hoogste punt van een bouwwerk worden niet in aanmerking genomen elementen van beperkte omvang, zoals schoorstenen, daklijsten en kapconstructies van bijgebouwen.
8. De goothoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf peil tot aan de bovenkant van de goot, casu quo de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend.
9. De op de plankaart aangegeven bebouwing is illustratief.
10. Voor zover op de plankaart de aanduiding "overbouwing" is aangegeven, mag op de begane grond tot een hoogte van minimaal 3 m niet worden gebouwd, tenzij zulks ondersteunende constructies betreft.

Artikel 1.3 Algemene beschrijving in hoofdlijnen

1.3.1. Algemeen

- a. het bestemmingsplan vormt de juridische basis voor de gewenste ontwikkelingen in het plangebied;
- b. het ruimtelijk beleid heeft als primaire doelstelling het behoud en de versterking van aanwezige waarden van natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie;
- c. het bestemmingsplan beoogt ruimte te geven aan ontwikkelingen binnen de primaire doelstelling; deze ontwikkelingen dienen tevens te passen binnen het geformuleerde sectorbeleid;
- d. als uitgangspunt geldt dat schade aan natuur en bos binnen het plangebied gecompenseerd dient te worden;
- e. het juridisch karakter van deze beschrijving in hoofdlijnen is indicatief. Zij kan worden gehanteerd als algemeen kader bij het verlenen van vrijstellingen en het stellen van nadere eisen op grond van het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en bij toepassing van de in het bestemmingsplan op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleende wijzigingsbevoegdheden door burgemeester en wethouders;
- f. het bepaalde in de Europese Habitatrichtlijn (EEG nr. 92/43) alsmede het bepaalde in de Flora en Faunawet (d.d. 1 april 2002) en de Natuurbeschermingswet (d.d. 1 oktober 2005) is van overeenkomstige toepassing.

1.3.2. Gebiedsdifferentiatie

- a. In het plangebied wordt uitgegaan van een onderscheid in beleidsaccenten tussen plandelen. Op de van dit artikel deel uitmakende kaart, blad 1 "Hoofdaccenten plangebied" wordt onderscheid gemaakt tussen:
 - stedelijke concentratiepunten: hier is intensivering van activiteiten mogelijk voor zover de aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - een zone met hoofdaccenten cultuur en natuur: in deze zone is het ruimtelijk beleid primair gericht op behoud, herstel en versterking van de aanwezige waarden; i intensivering en uitbreiding van andere activiteiten is uitsluitend toegelaten na compenserende en mitigerende maatregelen;
 - en een zone met hoofdaccent natuur: in deze zone is het ruimtelijk beleid primair gericht op behoud, herstel en versterking van de aanwezige landschappelijke- en natuurwaarde; intensivering en uitbreiding van andere activiteiten is in deze zone niet toegestaan;
- b. Daarnaast wordt in bepaalde gebieden gestreefd naar het realiseren van migratieroutes voor fauna (Warnsborn-trekroute en Hoge Veluweroute; zie onder 5), als weergegeven op de van dit artikel deel uitmakende kaart, blad 3 "Ontwikkelings kaart migratieroutes fauna".

1.3.3. Relatie met beleid overheid

Het bestemmingsplan beoogt het door rijk (Planologische kernbeslissingen) provincie (Streekplan, Waterhuishoudingsplan, Provinciale verkeers- en vervoersplan, Milieubeleidsplan, beleidsplan Veluwe 2010) en waterschappen geformuleerde sector- en facetbeleid op het gemeentelijke schaalniveau te implementeren.

1.3.4. Afstemming op milieubeleid

- a. Algemeen
Het bestemmingsplan beoogt de afstemming van ruimtelijke en milieudoelstellingen te bewerkstelligen.
- b. Verzuring als gevolg van ammoniakemissie
Door de verzuringgevoelige bodemgesteldheid in het plangebied geldt als uitgangspunt het zogenaamde "stand-still" beginsel.

- c. Stankhinder
Gestreefd wordt naar het terugdringen van stankhinder. Bij de uitvoering van beleid wordt mede de Brochure Veehouderij en Hinderwet gehanteerd.
- d. Geluid
Het ruimtelijk beleid is gericht op het terugdringen van de binnen het plangebied optredende geluidhinder. Uitbreiding van geluidhinder binnen het plangebied dient elders binnen het plangebied gecompenseerd te worden. (Gestreefd wordt naar vermindering van de geluidemissie van lawaaisporten en van weg- en spoorwegverkeer binnen het plangebied). Bij de uitvoering van het beleid zal mede het op grond van de Wet Milieubeheer en de Wet Geluidhinder ter beschikking staande instrumentarium worden gehanteerd.
- e. Lucht
Als uitgangspunt geldt dat geen nieuwe knelpunten met betrekking tot luchtverontreiniging mogen ontstaan. Bestaande knelpunten (Nox-waarde) dienen door te nemen milieumaatregelen opgeheven te worden.

1.3.5. Landschap- en natuurontwikkeling / Ecologie

- a. Het bestemmingsplan beoogt randvoorwaarden te geven aan het behoud, het herstel en de versterking van de aanwezige landschappelijke waarde. Aan dit beleid wordt onder meer uitvoering gegeven door al dan niet in samenwerking met particulieren uitvoeringsprogramma's op te stellen onder meer voor laanverjonging en herstel van houtwallen;
- b. Bij ontwikkelingen binnen het plangebied geldt als uitgangspunt dat de op de van dit artikel deel uitmakende kaart, blad 2 "Toetsingskaart landschaps- en natuurelementen" aangegeven elementen niet onevenredig mogen worden geschaad;
- c. Het streven is gericht op realisatie van de op de kaart, blad 3 "Ontwikkelingskaart migratieroutes fauna" aangegeven migratieroutes voor dieren daadwerkelijk worden gerealiseerd. Aan dit beleid wordt mede uitvoering gegeven door met het rijk afspraken te maken over de verwezenlijking van ecoducten en met particulieren over beheersmaatregelen;
- d. Gestreefd wordt naar het terugdringen van versnippering onder meer door het opheffen van barrières door middel van het verwijderen van rasters, tenzij deze nodig zijn voor faunageleiding;
- e. Het streven is erop gericht de waarden voor natuur en landschap, zoals aangegeven voor het totale gebied, te vertalen in aandachtspunten voor locaties waar veranderingen voorzien zijn;
- f. Gestreefd wordt naar het realiseren van natuurontwikkelingzones, ecologische verbindingzones, het stimuleren van akkerrandenbeheer. Voorts is het streven gericht op ontwikkeling, behoud en herstel van houtwallen. Tenslotte wordt gestreefd naar het behoud en versterken van de aanwezige landschappelijke waarde, met name het behoud en de ontwikkeling van graasweiden in het gebied op de kaart, blad 1 Hoofdaccenten Plangebied;
- g. Uitgangspunt is dat compensatie van bos en natuur bij voorkeur plaatsvindt in natuurontwikkelingzones binnen het plangebied.

1.3.6. Cultuurhistorie en archeologie

- a. Uitgangspunt is dat de op plankaart 5 aangegeven cultuurhistorische waarden niet mogen worden geschaad.
- b. Gestreefd wordt naar het behoud en herstel van de in het plangebied voorkomende landgoederen (Mariendaal, Warnsborn, Vijverberg, Westerheide).

1.3.7. Agrarisch beleid

- a. Gestreefd wordt naar het behoud van de agrarische functie in landschappelijk waardevolle gebieden, met name in het gebied op de kaart blad 1 "Hoofdaccenten plangebied" aangeduid met de hoofdaccenten cultuur en natuur.
- b. Extensief recreatief medegebruik (kamperen bij de boer) is in beperkte mate toegestaan.
- c. Vanwege de aanwezige landschappelijke- en natuurwaarde van de gronden is omschakeling naar niet grondgebonden agrarische bedrijvigheid en naar intensieve plantaardige teelten (bomen- en sierteelt, kassen) niet toegestaan.
- d. Vanwege de aanwezige landschappelijke waarde van de gronden is het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen (folies, plastic tunnels) niet toegestaan.
- e. Het streven is gericht op het stimuleren van natuurgericht beheer van landbouwgronden, waaronder

- het ontwikkelen van akkerrandenbeheer;
- f. Vanwege de aanwezige landschappelijke waarde van de gronden biedt het bestemmingsplan geen ruimte voor nieuwvestiging van agrarische of semi-agrarische bedrijven (loonwerkers, kwekerijen).
 - g. In verband met de aanwezige landschappelijke waarde van de gronden is teeltwijziging naar akkers (scheuren van grasland) niet toegestaan.

1.3.8. Toerisme en Recreatie

- a. Dagrecreatie
 - extensieve dagrecreatie (wandelen, fietsen) is binnen het plangebied toegestaan.
 - het bestemmingsplan biedt geen ruimte aan ontwikkelingen op het gebied van meer intensieve vormen van dagrecreatie, behoudens binnen de op de kaart aangegeven zone met intensieve stadsrandfuncties;
 - vanwege de aanwezige landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden van de gronden biedt het bestemmingsplan geen ruimte aan uitbreiding en nieuwvestiging van maneges;
 - met betrekking tot de grote publiekstrekkingen (Nederlands Openlucht Museum, Burgers Zoo en Papendal) geldt als uitgangspunt de versterking en intensivering van activiteiten op eigen terrein, waarbij de aanwezige waarden niet onevenredig mogen worden aangetast. Aantasting van genoemde waarden dient binnen het plangebied gecompenseerd te worden.
- b. Uitgangspunt is de verplaatsing van het bestaande motorcrossterrein binnen de planperiode.
- c. Verblijfsrecreatie
 - kamperen bij de boer is uitsluitend bij agrarische bouwpercelen toegestaan;
 - uitgangspunt is dat uitsluitend kwaliteitsverbetering van het voorzieningenniveau binnen bestaande grenzen van recreatiebedrijven is toegestaan, voor zover deze passen binnen de aan de gronden eigen zijnde waarde;
 - het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor permanente bewoning van recreatieverblijven;
 - het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor uitbreiding van recreatiewoningen.

1.3.9. Niet agrarische bedrijvigheid

- a. Het ruimtelijk beleid is gericht op afname van het militair gebruik in het plangebied. Gebruiksveranderingen worden geregeld door een herziening van het bestemmingsplan.
- b. Het bestemmingsplan voorziet niet in beduidende uitbreidingsmogelijkheid van niet-agrarische bedrijvigheid.
- c. Bestaande bedrijvigheid mag worden gecontinueerd en worden gewijzigd in andere bedrijvigheid (milieucategorieën 1 en 2).

1.3.10. Maatschappelijke doeleinden

Het bestemmingsplan voorziet vanwege de aanwezige waarden niet in uitbreiding.

1.3.11. Waterbeleid

- a. het beleid is gericht op het tegengaan van verdroging: uitvoering wordt gegeven aan het gemeentelijke beleid terzake.
- b. gestreefd wordt naar de instandhouding van de natuurlijke bolling van de grondwaterstand in het Veluwemassief;
- c. gestreefd wordt voorts naar afname van de grondwateronttrekkingen met 25%;
- d. gestreefd wordt naar een toename van loofbos ten koste van naaldbossen ("verloofing").

1.3.12. Grondwaterbeschermingsgebieden

Het beleid is gericht op bescherming van de als zodanig aangewezen gebieden. Binnen deze gebieden zijn geen nieuwe belastende activiteiten toegestaan, tenzij door burgemeester en wethouders daartoe een zogenaamde aanlegvergunning wordt verleend.

1.3.13. Externe veiligheid

Het streven is in verband met bestaande risicogrenzen gericht op het verplaatsen van het bestaande munitiedepot.

1.3.14. Ontgroningen

Ter behoud van aardkundige waarden zijn grootschalige ingrepen in de bodem en vergravingen slechts toegestaan indien daartoe een zogenaamde aanlegvergunning van burgemeester en wethouders is verkregen.

1.3.15. Infrastructuur

Het beleid is er op gericht locale wegen zonder stroomfunctie voor autoverkeer door middel van het nemen van verkeersmaatregelen af te sluiten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 2.1 Bos

2.1.1. Doeleinden

De op de plankaart als "Bos" aangewezen gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in Artikel 2.27 bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van het bos voor natuur, landschap en houtteelt;
- b. het behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende, dan wel daaraan eigen natuurwaarden, ecologische waarden, landschappelijke waarden en cultuurhistorische waarden;
- c. vormen van extensieve recreatie, welke niet strijdig zijn met het behoud of herstel van bovengenoemde waarden;
- d. wildwissels;
- e. instandhouding van onverharde wegen;
- f. wegen ten behoeve van bestemmingsverkeer; alsmede voor daartoe als zodanig op de plankaart aangegeven gebied voor:
- g. onverharde parkeervoorzieningen;
- h. strooiveld;
- i. doelgroep kamperen;
- j. houtopslag.

2.1.2. Bouwvoorschriften

Op de in 2.1.1 genoemde gronden mag niet worden gebouwd.

2.1.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling van het bepaalde in lid 2.1.2 verlenen:

- a. voor het oprichten van erf- of terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 3 m, mits:
 - deze geen belemmering vormen voor de in het plangebied levende fauna;
 - en
 - noodzakelijk zijn in verband met de veiligheid;
- b. voor het oprichten van brandtorens;
- c. voor het oprichten van voederbergingen of voederruiven voor wild, mits:
 - deze noodzakelijk zijn voor de instandhouding van het wild;
 - de inhoud ten hoogste 3 m³ per bouwwerk bedraagt;
 - de hoogte ten hoogste 2 m bedraagt;
- d. voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van het bosbeheer en extensieve recreatie mits:
 - door de bouw de aanwezige natuurwaarden en landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad;
 - de hoogte maximaal 2,5 m bedraagt;
 - de maximale oppervlakte 10 m² per bouwwerk bedraagt.
- e. Voor zover de vrijstelling betrekking heeft op gronden die zijn gelegen binnen het "grondwaterbeschermingsgebied" wordt geen vrijstelling verleend dan nadat hierover advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

2.1.4. Aanlegvergunningen

Het bepaalde in Artikel 2.28 is van toepassing

Artikel 2.2 Heide

2.2.1. Doeleinden

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

- a. behoud en herstel van open heideterreinen met levensgemeenschappen van droge gronden, plaatselijk met kleinschalige houtopstanden, zoals bosopslag, laanbeplantingen, houtsingels en solitaire bomen.
- b. het behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende, dan wel daaraan eigen natuurwaarden, landschappelijke waarden en cultuurhistorische waarden;
- c. vormen van extensieve recreatie, welke niet strijdig zijn met het behoud of herstel van bovengenoemde waarden;
- d. wegen ten behoeve van bestemmingsverkeer;
- e. zweefvliegstijg- en -landingsterrein, voor zover op de plankaart als zodanig aangeduid als "zweefvliegstijg- en landingsterrein";
- f. strooiterrein, uitsluitend voor zover als op de plankaart met een daartoe strekkende aanduiding is aangegeven.

2.2.2. Bouw- en gebruiksvoorschriften

- a. Op de gronden mag niet worden gebouwd.
- b. Voor zover de gronden worden gebruikt voor doeleinden als bedoeld in lid 2.2.1, onder d. worden gebruikt, is het bepaalde in lid 2.2.1, onder c. niet van toepassing

2.2.3. Vrijstelling

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2.2.2 voor het oprichten van erf- of terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2,5 m mits deze geen belemmering vormen voor de ter plaatse voorkomende fauna en noodzakelijk zijn in verband met de veiligheid.
- b. Voor zover de vrijstelling betrekking heeft op gronden die zijn gelegen binnen het "grondwaterbeschermingsgebied" wordt geen vrijstelling verleend dan nadat hierover advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

2.2.4. Aanlegvergunningen

Het bepaalde in Artikel 2.28 is van toepassing.

Artikel 2.3 Natuur

2.3.1. Doeleinden

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

- a. het herstel of behoud van de op de gronden voorkomende vochtige terreintypen, zoals grasland, bestaande uit graasweiden.
- b. het behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende landschappelijke, ecologische en natuurwaarden.
- c. wegen ten behoeve van bestemmingsverkeer;
- d. een muziekoepel ter plaatse van de daartoe op de plankaart aangegeven aanduiding.

2.3.2. Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken, zoals een muziekoepel worden gebouwd.

2.3.3. Aanlegvergunningen

Het bepaalde in Artikel 2.28 is van toepassing.

Artikel 2.4 Water

2.4.1. Doeleinden

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

- a. watergangen en waterlopen, zoals beken en sprengen met de daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers;
- b. wegen ten behoeve van bestemmingsverkeer;
- c. het behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende, dan wel daaraan eigen natuurwaarden, landschappelijke waarden, en cultuurhistorische waarden.

2.4.2. Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bruggen en duikers, met een maximumbouwhoogte van 2 meter worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte van 80+NAP niet mag worden overschreden.

2.4.3. Aanlegvergunningen

Het bepaalde in Artikel 2.28 is van toepassing.

Artikel 2.5 Groen en Water

2.5.1. Doeleinden

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. watergangen, waterpartijen, waterinfiltratievoorzieningen en andere voorzieningen voor de waterhuishouding;
- c. fiets- en wandelpaden, straatmeubilair en speelvoorzieningen;
- d. wegen ten behoeve van bestemmingsverkeer;
- e. het behoud of herstel van op deze gronden voorkomende natuurwaarden en landschappelijke waarden.

2.5.2. Bouwvoorschriften

Op de in lid 2.5.1 genoemde gronden mogen uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals speeltoestellen met een maximumhoogte van 5 meter worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte van 80+NAP niet mag worden overschreden.

2.5.3. Aanlegvergunningen

Het bepaalde in Artikel 2.28 is van toepassing.

Artikel 2.6 Agrarische doeleinden

2.6.1. Doeleinden

De op de plankaart als "agrarisch doeleinden" aangewezen gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in Artikel 2.25 en Artikel 2.27 bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven, waaronder niet wordt begrepen kwekerij of hoveniersbedrijf;

- b. onoverdekte voorzieningen ten behoeve van de paardensport;
- c. bedrijfswoning;
- d. wegen ten behoeve van bestemmingsverkeer;
alsmede voor het daartoe als zodanig op de plankaart aangegeven gebied voor:
- e. onverharde parkeervoorzieningen.

2.6.2. Bouw- en gebruiksvoorschriften

- a. Op de in lid 2.6.1 genoemde gronden mogen, met inachtneming van het bebouwingspercentage en de maximumbouwhoogte welke op de plankaart zijn aangegeven, uitsluitend in de gegeven bestemming passende gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, zoals schuren, stallen, mesttanks en silo's, met dien verstande dat:
 - de hoogte van 80+NAP niet mag worden overschreden.
 - maximaal één bedrijfswoning met een maximuminhoud van 500 m³ per bedrijf mag worden opgericht;
 - de bouw van kassen niet is toegestaan;
 - het bouwen ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten niet is toegestaan;
 - het oprichten van lichtmasten niet is toegestaan.
- b. Voorzover de gronden primair bestemd zijn voor Landschappelijke Waarden mag op deze gronden niet worden gebouwd.
- c. De gronden aangeduid met "onverhard parkeren" mogen uitsluitend als zodanig worden gebruikt ten behoeve van het naastgelegen parkeerterrein met de bestemming "Verkeersdoeleinden-verblijfsgebied" indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van parkeeroverlast en tot een maximum van 80 dagen per jaar.

2.6.3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2.6.2 onder a. van dit artikel ten behoeve van:
 - het buiten het bouwvlak bouwen van kleine bouwwerken met een maximum oppervlakte van 12 m² ten behoeve van het agrarische gebruik;
 - het bouwen van een potstal voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "vrijstellingsmogelijkheid voor potstal";
 - het oprichten van maximaal één extra bedrijfswoning boven het in lid 2.6.2 genoemde aantal indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Deze vrijstelling wordt niet verleend dan na advies van de afdeling Landelijk Gebied van de provincie Gelderland.
 - het bouwen van kleine bouwwerken met een maximum oppervlakte van 12 m² ten behoeve van het agrarische gebruik indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de aanwezige landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad.
 - het oprichten van maximaal 3 verblijfplaatsen voor schapen (schaapskooi) met een maximaal vloeroppervlak van 100 m² per bouwwerk, een bouwhoogte van maximaal 7 meter en een dakhelling van minimaal 45% en maximaal 60%, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "vrijstellingsmogelijkheid voor schaapskooi";
 - bouwen van onoverdekte voorzieningen ten behoeve van de paardensport, mits:
 - zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
 - de afmetingen maximaal 20 bij 40 meter bedragen.
- b. Voor zover de vrijstelling betrekking heeft op gronden die zijn gelegen binnen het "grondwaterbeschermingsgebied" wordt geen vrijstelling verleend dan nadat hierover advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

2.6.4. Strijdig gebruik

- a. Onder gebruik van gronden en opstallen in strijd met de bestemming, als bedoeld in Artikel 3.2 van deze voorschriften, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden:
 1. als standplaats voor stacaravans en soortgelijke onderkomens; Deze gebruiksvorm is niet verboden indien en voorzover deze onlosmakelijk verbonden is met werken of

werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is verleend.

2. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, niet zijnde een krachtens deze bestemming toegelaten bedrijf;
3. voor recreatieve doeleinden, anders dan bedoeld in artikel 2.6.1 onder b;
4. voor permanente bewoning (met uitzondering van bedrijfswoningen).

2.6.5. Aanlegvergunningen

Het bepaalde in Artikel 2.28 is van toepassing.

Artikel 2.7 Militaire doeleinden

2.7.1. Doeleinden

De op de plankaart als "Militaire doeleinden" aangewezen gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in Artikel 2.24 (militaire belemmeringszones) bestemd voor:

- a. dag- en nachtverblijfruimten voor militairen;
- b. militaire instructie-, werk- en administratieve ruimten;
- c. verzorgende voorzieningen ten behoeve van militairen;
- d. magazijnen en munitie-opslagplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de op plankaart gegeven aanduiding "opslag legermateriaal (munitie)";
- e. militair oefenterrein met de daarbij behorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de op plankaart gegeven aanduiding "militair oefenterrein";
- f. wegen ten behoeve van bestemmingsverkeer;
- g. voorzieningen voor het verkeer en straatmeubilair;
- h. dienstwoning;
- i. telecommunicatiedoeleinden ter plaatse van de aanduiding "telecommunicatiemast"

2.7.2. Bouwvoorschrift

Op de in lid 1 van dit artikel genoemde gronden mogen, met inachtneming van het bebouwingspercentage en de maximumbouwhoogte welke op de plankaart zijn aangegeven, uitsluitend in de aangegeven bestemming passende gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd. In afwijking hiervan mag de bouwhoogte van een telecommunicatiemast maximaal 40 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van 80+NAP niet mag worden overschreden.

2.7.3. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van lid 2 van dit artikel ten behoeve van het tijdelijk overschrijden van het bebouwingspercentage bij nieuwbouw, mits aantoonbaar wordt gemaakt dat de overschrijding onmiddellijk na realisatie van de nieuwbouw wordt beëindigd.

2.7.4. Strijdig gebruik

Onder gebruik van gronden, in strijd met de bestemming, als bedoeld in 2.10.1 van deze voorschriften, wordt in ieder geval begrepen het parkeren op onverharde gronden.

2.7.5. Aanlegvergunningen

Het bepaalde in Artikel 2.28 is van toepassing.

Artikel 2.8 Recreatieve doeleinden

2.8.1. Doeleinden

De op de plankaart als "Recreatieve doeleinden" aangewezen gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in de artikelen Artikel 2.25 en Artikel 2.27 bestemd voor:

- a. het beoefenen van de tennissport voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "(tb)";
- b. het beoefenen van de hondensport voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "(hs)";
- c. voorzieningen ten behoeve van de zweefvliegsport, met de daarbij behorende voorzieningen zoals verblijfsrecreatief medegebruik van kampeermiddelen en horecabedrijven A tot en met C, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "(zv)";
- d. het beoefenen van de golfsport voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "(gt)";
- e. verblijfsrecreatief gebruik van kampeermiddelen, met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder horecabedrijven A tot en met C voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "(cp)";
- f. het beoefenen van de paardensport voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "(mn)";
- g. de aanleg en instandhouding van het gebruik als volkstuinten voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "(vt)";
- h. tentoonstellingsterrein en evenemententerrein ten behoeve van volkskundig-educatieve en volkskundig-museale doeleinden en evenementen voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "(om)";
- i. een attractiepark voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "(ap)";
- j. telecommunicatiedoeleinden ter plaatse van de aanduiding "telecommunicatiemast";
- k. wegen ten behoeve van bestemmingsverkeer;
- l. wegen ten behoeve van calamiteitenafhandeling.

2.8.2. Bouw- en inrichtingsvoorschriften

Op deze gronden mogen, met inachtneming van het bebouwingspercentage en de maximumbouwhoogte, welke op de plankaart zijn aangegeven uitsluitend in de gegeven bestemming passende gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. in afwijking hiervan de bouwhoogte van een telecommunicatiemast maximaal 40 meter mag bedragen. Per bestemming mag slechts één telecommunicatiemast worden geplaatst;
- b. de hoogte van 80+NAP niet mag worden overschreden.
- c. op de gronden bestemd als "RC (gt)", de oppervlakte van een slaghut ten hoogste 50m³ mag bedragen;
- d. op de gronden bestemd als "RC (cp)" en "RC (mn)" maximaal één bedrijfswoning is toegestaan per bestemmingsvlak;
- e. op de gronden bestemd als "RC(ap)"
 - maximaal 3 bedrijfswoningen toegestaan;
 - een conferentieruimte is toegestaan, mits het gebruik hiervan minimaal 90% attractiepark gerelateerd is;
- f. op de gronden bestemd als "RC (cp)"
 - uitsluitend centrale campingaccommodaties, zoals een kampwinkel en slechtweeraaccommodaties zijn toegestaan;
 - per (sta)caravan één berging mag worden opgericht met een maximaal oppervlak van 6 m² en een maximumbouwhoogte van 2,5 m;
 - stacaravans slechts mogen worden geplaatst op de gronden, begrensd door de op de plankaart aangeduide "grens standplaatsen stacaravans", en tot een maximum zoals dat met een daartoe strekkende aanduiding op de plankaart is gegeven.
 - maximaal 14 recreatiewoningen, met een maximumbouwhoogte van 3 meter mogen worden gebouwd, voorzover op de plankaart aangeduid met "recreatiewoningen toegestaan";
 - een manege is toegestaan, voorzover op de plankaart aangeduid met "tevens bestemd voor manege";
- g. op de gronden bestemd als "RC(zv)" stacaravans slechts mogen worden geplaatst op de gronden, begrensd door de op de plankaart aangeduide "grens standplaatsen stacaravans", en tot een maximum zoals dat met een daartoe strekkende aanduiding op de plankaart is gegeven.
- h. op de gronden bestemd als "RC (gt)" is het gebruik ten behoeve van parkeervoorzieningen slechts toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven gebied "parkeren".

2.8.3. Vrijstelling

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 1. artikel 1.2 lid 1 en lid 2.8.2, voorzover het gronden betreft met de bestemming "RC(tb)" en RC(hs)" ten behoeve van het bouwen van lichtmasten, met een maximale hoogte van 15 meter, met dien verstande dat de:
 - a. de vrijstelling niet wordt verleend, indien de verticale verlichtingssterkte meer zal bedragen dan 5 lux en de armatuurlichtsterkte meer zal bedragen dan 7500 cd., gemeten op maximaal 50 meter van de beoogde plaats voor de lichtmasten
 - b. de vrijstelling niet wordt verleend, indien de gebruikstijden voor de aangevraagde verlichting buiten de tijdstippen 7.00-22.00 uur zullen vallen.
 2. artikel 1.2 lid 1, voorzover het gronden betreft met de bestemming "RC (mn)", ten behoeve van het bouwen van lichtmasten met een maximale hoogte van 9 meter;
 3. artikel 1.2 lid 1, voorzover het gronden betreft met de bestemming "RC (vt)" ten behoeve van de bouw van kleine bouwwerken met een maximumbouwhoogte van 2,50 meter en een maximum bouwoppervlak van 3,50 m²;
 4. lid 2.8.2, onder b van dit artikel ten behoeve van het oprichten van kleinschalige voorzieningen ten behoeve van de golfsport, zoals schuilhutten, met een maximale oppervlakte van 10 m² per bouwwerk en een maximale bouwhoogte van 3 meter;
 5. lid 2.8.2, onder c van dit artikel, voorzover het gronden betreft met de bestemming "RC (cp)", ten behoeve van het oprichten van een extra bedrijfswoning indien dit noodzakelijk is uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering.
- b. Voorzover de vrijstelling betrekking heeft op gronden die zijn gelegen binnen het "grondwaterbeschermingsgebied" wordt geen vrijstelling verleend dan nadat hierover advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

2.8.4. Strijdig gebruik

- a. Onder gebruik van gronden, in strijd met de bestemming, als bedoeld in artikel 3.2 van deze voorschriften, wordt in ieder geval begrepen:
 1. gebruik van gronden als standplaats voor onderkomens en stacaravans of voor enige andere vorm van kamperen anders dan in verband met de zweefvliegspot; zoals bepaald in lid 1 onder c van dit artikel;
 2. het permanent bewonen van
 - a. kampeermiddelen en
 - b. bouwwerken ten behoeve van de centrale campingaccommodaties, met uitzondering van bedrijfswoningen, voorzover het gronden betreft met de bestemming "RC (cp)";

2.8.5. Aanlegvergunningen

Het bepaalde in Artikel 2.28 is van toepassing

Artikel 2.9 Recreatieve doeleinden – sportcentrum

2.9.1. Doeleinden

De op de plankaart als "Recreatieve doeleinden – sp" aangewezen gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in Artikel 2.25 bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van terreinen en voorzieningen voor de beoefening van buiten- en binnensporten;
- b. het gebruik ten behoeve van vergaderingen en congressen, educatieve voorzieningen en als kantoorruimte, mits deze activiteiten sportgerelateerd zijn, met dien verstande dat het gebruik ten behoeve van vergaderingen en congressen voor minimaal 35% sportgerelateerd dient te zijn.
- c. wegen ten behoeve van bestemmingsverkeer;
- d. parkeervoorzieningen;

- e. horecabedrijven A tot en met C en E ten behoeve van de onder a. en b. genoemde doeleinden.

2.9.2. Bouwvoorschriften

Op de in lid 2.9.1 genoemde gronden mogen, met inachtneming van het bebouwingspercentage, en maximumbouwhoogte welke op de plankaart zijn aangegeven, uitsluitend in de gegeven bestemming passende gebouwen en bouwwerken, zoals binnensportaccommodaties en tribunes, vergader-, congresaccommodaties, verblijfsaccommodaties en kantoren (ten behoeve van de sportfunctie), en andere bouwwerken worden gebouwd. Voor lichtmasten geldt een maximale hoogte van 9 meter, met dien verstande dat de hoogte van 80+NAP niet mag worden overschreden.

2.9.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 1.2, lid 1 en lid 2.9.2 ten behoeve van het bouwen van:

- a. lichtmasten, met een maximale hoogte van 15 meter, met dien verstande dat de:
 1. de vrijstelling niet wordt verleend, indien de verticale verlichtingssterkte meer zal bedragen dan 5 lux en de armatuurlichtsterkte meer zal bedragen dan 7500 cd., gemeten op maximaal 50 meter van de beoogde plaats voor de lichtmasten
 2. de vrijstelling niet wordt verleend, indien de gebruikstijden voor de aangevraagde verlichting buiten de tijdstippen 7.00-22.00 uur zullen vallen.
- b. kleinschalige voorzieningen ten behoeve van de golfsport, zoals schuilhutten, met een maximale oppervlakte van 10 m² en een maximale hoogte van 3 m.

2.9.4. Aanlegvergunningen

Het bepaalde in artikel 2.28 is van toepassing.

Artikel 2.10 Maatschappelijke doeleinden

2.10.1. Doeleinden

De op de plankaart als "Maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 2.25 en 2.27 bestemd voor:

- a. museale doeleinden voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "(m)";
- b. voorzieningen voor het openbaar bestuur voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "(ob)";
- c. educatieve doeleinden voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid "(ed)";
- d. een sociaal-cultureel centrum voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "(sc)";
- e. medisch-sociale doeleinden voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "(ms)";
- f. medische-educatieve doeleinden voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "(me)";
- g. levensbeschouwelijke doeleinden voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "(lb)";
- h. een begraafplaats voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "(bg)";
- i. een aula ten behoeve van een strooiveld voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "(a)";
- j. woondoeleinden voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "w";
- k. wegen ten behoeve van bestemmingsverkeer;
- l. telecommunicatiedoeleinden ter plaatse van de aanduiding "telecommunicatiemast"
- m. dienstwoningen, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "(ms)", "(m)", "(ed)" en "(sc)".
- n. geïstitutionaliseerde zorg;
- o. therapeutische doeleinden.

2.10.2. Bouwvoorschrift

Op de in lid 1 van dit artikel genoemde gronden mogen, met de inachtneming van het bebouwingspercentage en de maximumbouwhoogte, welke op de plankaart zijn aangegeven, uitsluitend in de gegeven bestemming passende gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. op de gronden op bestemd als "MD (ms)", "MD(m)", "MD (ed)" en "MD (sc)" maximaal één bedrijfswoning is toegestaan per bestemmingsvlak;
- b. in afwijking hiervan de bouwhoogte van een telecommunicatiemast maximaal 40 meter mag bedragen. Per bestemming mag slechts één telecommunicatiemast worden geplaatst.
- a. de hoogte van 80*NAP niet mag worden overschreden.

2.10.3. Aanlegvergunningen

Het bepaalde in artikel 2.28 is van toepassing

Artikel 2.11 Detailhandel - motorbrandstoffen

2.11.1. Doeleinden

De op de plankaart als "Detailhandel – (mb)" aangewezen gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in Artikel 2.27 bestemd voor:

- a. benzinestations met bijbehorende voorzieningen, zoals een verkoop- en sanitairruimte en overluifeling;
- b. telecommunicatiedoeleinden ter plaatse van de aanduiding "telecommunicatiemast".

2.11.2. Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 2.11.1 van dit artikel bedoelde gronden, voorzover binnen de bouwzone gelegen, mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximumbouwhoogte, uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd met dien verstande dat de oppervlakte van een verkoopruimte maximaal 75 m² mag bedragen;
- b. In afwijking van het bepaalde in artikel 1.2 eerste lid mag op deze gronden buiten de bouwzone, voorzover als zodanig op de plankaart aangegeven, een overluifeling worden opgericht met een maximumhoogte gelijk aan de in dit artikel onder lid 2 a. genoemde bebouwing;
- c. voorts mag in afwijking van het bepaalde onder a. van dit lid de bouwhoogte van een telecommunicatiemast maximaal 40 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van 80*NAP niet mag worden overschreden. Per bestemming mag slechts één telecommunicatiemast worden geplaatst;

2.11.3. Gebruiksvoorschrift

Onder gebruik van de gronden en opstallen in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 3.2 van deze voorschriften wordt in elk geval begrepen het gebruik als supermarkt.

2.11.4. Aanlegvergunningen

Het bepaalde in Artikel 2.28 is van toepassing

Artikel 2.12 Horeca

2.12.1. Doeleinden.

De op de plankaart als "horeca" aangewezen gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in de artikelen Artikel 2.25 en Artikel 2.27 uitsluitend bestemd voor horecabedrijven behorende tot de categorie zoals die op de plankaart is aangegeven;

2.12.2. Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 van dit artikel genoemde gronden mogen, met inachtneming van het bebouwingspercentage en de maximumbouwhoogte, welke op de plankaart zijn aangegeven, uitsluitend in de gegeven bestemming passende gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd. In afwijking hiervan mag de bouwhoogte van een telecommunicatiemast maximaal 40 meter mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van 80+NAP niet mag worden overschreden. Per bestemming mag slechts één telecommunicatiemast worden geplaatst.

2.12.3. Gebruiksvoorschrift

Onder gebruik van gronden in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 2.10.1 van deze voorschriften wordt in ieder geval begrepen gebruik van gronden voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen, c.q. storten, al dan niet ten verkoop, van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer- of vaartuigen of machines;

2.12.4. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.12.1 voor wijziging van het gebruik van de gronden in een ander type horecabedrijf met dien verstande dat:

- a. horecabedrijf D niet is toegestaan;
- b. door de wijziging van bedrijfstype geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving;
- c. geen uitbreiding van de bestaande bebouwing plaats heeft;
- d. de verkeersaantrekkende werking niet toeneemt;
- e. Voor zover de vrijstelling betrekking heeft op gronden die zijn gelegen binnen de "grens grondwaterbeschermingsgebied" wordt geen vrijstelling verleend dan nadat hierover advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

2.12.5. Aanlegvergunningen

Het bepaalde in artikel 2.28 is van toepassing

Artikel 2.13 Nutsvoorziening

2.13.1. Doeleinden

De op de plankaart als "Nutsvoorziening" aangewezen gronden zijn met inachtneming van het bepaalde artikel 2.27 bestemd voor:

- a. nutsbedrijven of soortgelijke instellingen;
- b. telecommunicatiedoeleinden ter plaatse van de aanduiding "telecommunicatiemast".

2.13.2. Bouwvoorschriften

Op de in lid 2.13.1 genoemde gronden mogen, met inachtneming van het bebouwingspercentage en de maximumbouwhoogte, welke op de plankaart zijn aangegeven, uitsluitend in de gegeven bestemming passende gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd. In afwijking hiervan mag de bouwhoogte van een telecommunicatiemast maximaal 40 meter mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van 80+NAP niet mag worden overschreden. Per bestemming mag slechts één telecommunicatiemast worden geplaatst.

2.13.3. Aanlegvergunningen

Het bepaalde in artikel 2.28 is van toepassing

Artikel 2.14 Woondoeleinden

2.14.1. Doeleinden

De op de plankaart als "Woondoeleinden" aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.27 van de voorschriften, bestemd voor:

- a. het wonen, hieronder niet begrepen bewoning van woonwagens of woonschepen, met dien verstande dat de gronden voorzover op de plankaart aangegeven met
 - "W-v" uitsluitend zijn bestemd voor het wonen in de vorm van halfvrijstaande of vrijstaande woningen;
 - "W-v(1)" uitsluitend zijn bestemd voor het wonen in de vorm van vrijstaande woningen.
- b. groen- en speelvoorzieningen;
- c. verblijfsgebieden;

2.14.2. Bouwvoorschriften

- a. Op de in lid 2.14.1 bedoelde gronden, voor zover binnen de bouwzone gelegen, mogen, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximumbouwhoogten uitsluitend de in de gegeven bestemming passende hoofdbebouwing (vrijstaande woningen, dan wel vrijstaande of halfvrijstaande woningen), aan- of uitbouwen, bijgebouwen en andere binnen de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd;
- b. Op de in lid 2.14.1 bedoelde gronden, voorzover binnen de bebouwbare zone gelegen, mogen:
 1. aan- of uitbouwen aan de hoofdbebouwing met een maximumbouwhoogte gelijk aan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing,
 2. bijgebouwen met een maximumbouwhoogte gelijk aan de goothoogte van het hoofdgebouw, waarbij de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing;
 3. andere binnen de bestemming passende bouwwerken met een maximum bouwhoogte van 3 meter worden gebouwd.
met een maximale oppervlakte van het totaal van deze bebouwing per bouwperceel volgens onderstaand schema

oppervlakte bebouwbare zone	maximale grootte bouwwerken
< 90 m ²	50% van de bebouwbare zone met een minimum van 20 m ²
90-150 m ²	45 m ²
150-300 m ²	55 m ²
300-500 m ²	65 m ²
500-1000 m ²	75 m ²
> 1000 m ²	75 m ²

- c. Voor zover op de plankaart aangeduid met "by" zijn in afwijking van het bepaalde in lid 2.14.2 onder b. ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan bestaande bijgebouwen en andere binnen de bestemming passende bouwwerken toegestaan.

2.14.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van

- a. het bepaalde in het in lid 2 onder b. opgenomen schema ten behoeve van een verhoging van de maximale grootte van bouwwerken voor percelen waarbij de bebouwbare zone groter is dan 1000 m² met maximaal 25 m² mits:
 1. dit vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet op bezwaren stuit en
 2. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad.
- b. het bepaalde in artikel 3.2, lid 1 onder a. van de voorschriften ten behoeve van het gebruik als afhankelijke woonruimte mits:
 1. het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg,

- waartoe advies van een onafhankelijk deskundige wordt ingewonnen;
2. de afhankelijke woonruimte qua oppervlakte past in de voor deze bestemming geldende regeling voor bijgebouwen tot een maximum van 60 m²;
 3. de belangen van omwonenden en bedrijven niet onevenredig worden aangetast, waarbij rekening wordt gehouden met milieuaspecten als geur, geluid, hinder en externe veiligheid ;
 4. het bijgebouw, dat als afhankelijke woonruimte wordt gebruikt, is gelegen op maximaal 20 meter afstand van het hoofdgebouw (op hetzelfde bouwperceel);
 5. geen splitsing van eigendom van het betreffende bouwperceel plaatsvindt;
 6. het aantal gebruikers van afhankelijke woonruimte maximaal twee bedraagt;
 7. het gebruik als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd, vanaf het moment dat de mantelzorg niet meer is vereist. Hiervan wordt terstond melding gedaan aan burgemeester en wethouders. Voorts controleren burgemeester en wethouders tweejaarlijks of nog aan de voorwaarden, waaronder vrijstelling is verleend, wordt voldaan.

2.14.4. Gebruiksvoorschrift

Onder gebruik van de gronden en opstallen in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 2.10.1 van deze voorschriften wordt in elk geval begrepen gebruik als beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte.

2.14.5. Verboden gebruik

Hieronder wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. het gebruik van de gronden ten behoeve van thuisprostitutie, raamprostitutie en seksinrichtingen.

2.14.6. Beroep aan huis

Het bepaalde in lid 4 is niet van toepassing op het gedeelte van een woning in gebruik als praktijkruimte door de bewoner, mits dit gedeelte niet meer bedraagt dan 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 45 m².

Voorts mag door dit gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse, noch een onevenredige parkeerdruk ontstaan.

2.14.7. Aanlegvergunningen

Het bepaalde in artikel 2.28 is van toepassing.

Artikel 2.15 Landgoed

2.15.1. Doeleinden

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

- a. woondoeleinden, zoals bedoeld in artikel 2.14;
- b. het behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende, dan wel daaraan eigen cultuurhistorische waarden, natuurwaarden of landschapswaarden ;
- c. wegen ten behoeve van bestemmingsverkeer;
voor het daartoe als zodanig op de plankaart aangegeven gebied zijn de gronden tevens bestemd voor:
- d. verblijfsrecreatief gebruik van kampeermiddelen;

2.15.2. Bouw- en gebruiksvoorschriften

Op deze gronden, voorzover binnen het bouwvlak gelegen en met inachtneming van de op de plankaart aangegeven maximumbouwhoogte en voorzover aangegeven, het bebouwingspercentage mogen uitsluitend in de gegeven bestemming passende gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van 80*NAP niet mag worden overschreden;
- b. op de gronden met kadastraal nummer 1292, sectie H de volgende bouwwerken mogen worden gebouwd:
 - een woning met bijgebouwen;
 - alsmede een stalling voor rijdieren en rytuigen, een boswachterswoning, een zwembad, een tuinhuisje, een kas en pompgebouw.
- c. op de gronden van het landgoed "Laag Erf" de volgende bouwwerken mogen worden gebouwd:
 - 1.
 - 2. in het noordelijk bouwvlak maximaal één woning met bijgebouwen.
 - 3. terplekke van de aanduiding is een "oriëntatieobject" toegestaan.
- d. Voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'tevens bestemd voor camping' mogen de gronden worden gebruikt voor het kamperen, zoals bedoeld in lid 1 onder d, met maximaal 10 kampeermiddelen (daaronder niet begrepen sta-caravans).

2.15.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.15.2 voor:

- a. het oprichten van een vergunningplichtige erf- of terreinafscheiding tot maximaal een bouwhoogte van 2,75 meter mits deze niet strijdig is met de in lid 1 vermelde doeleindenomschrijving;
- b. een vergroting van de maximumbouwhoogte van de middelste woning met maximaal 1,5 meter, ten behoeve van een bouwkundige accentuering, tot maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van de woning.

2.15.4. Strijdig gebruik

Onder gebruik van gronden en opstallen in strijd met de bestemming, als bedoeld in artikel 2.10.1 van deze voorschriften, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden voor recreatieve doeleinden, anders dan bedoeld in 2.15.1 onder d.

2.15.5. Aanlegvergunning

Het bepaalde in artikel 2.28 is van toepassing.

Artikel 2.16 Bedrijfsdoeleinden - categorie I

2.16.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Bedrijfsdoeleinden -categorie I " aangewezen gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.27 uitsluitend bestemd voor de uitoefening van de volgende bedrijven:

- a. voor zover op de plankaart aangeduid met (o): opslag
- b. voor zover op de plankaart aangeduid met (sch): schildersbedrijf
- c. voor zover op de plankaart aangeduid met (k): groothandel in kantoorinrichting

2.16.2. Bouwvoorschriften

Op de in lid 2.16.1 van dit artikel genoemde gronden mogen, met inachtneming van het bebouwingspercentage en de maximumbouwhoogte, welke op de plankaart zijn aangegeven, uitsluitend in de gegeven bestemming passende gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte van 80*NAP niet mag worden overschreden.

2.16.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.16.1 voor de vestiging van dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf (of een gedeelte daarvan), dat niet voorkomt in categorie 1 van de als Bijlage 3 bij deze voorschriften gevoegde bedrijvenlijst, mits

- a. door de vestiging van het desbetreffende bedrijf in vergelijking met de bedrijven zoals genoemd in lid 2.16.1 geen blijvende onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de van het woon- en leefmilieu;
- b. geen uitbreiding van de bestaande bebouwing plaats heeft;
- c. de verkeersaantrekkende werking niet toeneemt.
- d. voor zover de vrijstelling betrekking heeft op gronden die zijn gelegen binnen het "grondwaterbeschermingsgebied" geen vrijstelling wordt verleend dan nadat hierover advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

2.16.4. Aanlegvergunningen

Het bepaalde in artikel 2.28 is van toepassing

Artikel 2.17 Bedrijfsdoeleinden -categorie II

2.17.1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Bedrijfsdoeleinden -categorie II" aangewezen gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.27 uitsluitend bestemd voor de uitoefening van de volgende bedrijven:

- I. voor zover op de plankaart aangeduid met (a): autohandel/reparatiebedrijf
- II. voor zover op de plankaart aangeduid met (g): garage/werkplaats

2.17.2. Bouwvoorschriften

Op de in lid 2.17.1 genoemde gronden mogen, met inachtneming van het bebouwingspercentage en de maximumbouwhoogte, welke op de plankaart zijn aangegeven, uitsluitend in de gegeven bestemming passende gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte van 80+NAP niet mag worden overschreden

2.17.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.17.1 voor de vestiging van dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf (of een gedeelte daarvan), dat niet voorkomt in de categorie 1 en 2 van de als Bijlage 3 bij deze voorschriften gevoegde bedrijvenlijst, mits:

- a. door de vestiging van het desbetreffende bedrijf in vergelijking met de bedrijven zoals genoemd in lid 2.17.1 geen blijvende onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de milieusituatie;
- b. geen uitbreiding van de bestaande bebouwing plaats heeft;
- c. de verkeersaantrekkende werking niet toeneemt.
- d. voor zover de vrijstelling betrekking heeft op gronden die zijn gelegen binnen het "grondwaterbeschermingsgebied" voorafgaande aan vrijstelling hierover advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

2.17.4. Aanlegvergunningen

Het bepaalde in artikel 2.28 is van toepassing

Artikel 2.18 Verkeersdoeleinden - wegverkeer

2.18.1. Doeleinden

De op de plankaart als "Verkeersdoeleinden-wegverkeer" aangewezen gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 2.25 en 2.27 van de voorschriften bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en wandelpaden, trottoirs, parkeervoorzieningen en daarmee samenhangende voorzieningen (met uitzondering van motorbrandstoffenstations), zoals: parkeergelegenheden, trottoirs en paden, viaducten, bruggen, alle met de daarmee samenhangende groenvoorzieningen, duikers, bebakening en verlichting alsmede voor geluidwerende voorzieningen, leidingen;
- b. wildwissels.
- c. telecommunicatiedoeleinden ter plaatse van de aanduiding "telecommunicatiemast";

2.18.2. Bouw- en inrichtingsvoorschriften

- a. Voor de bouw van de binnen de doeleinden passende voorzieningen geldt dat de hoogte van bouwwerken ten hoogste 3 meter en de oppervlakte maximaal 6 m² mag bedragen. In afwijking hiervan mag de hoogte van:
 - verlichtings- en bebakingsarmaturen, maximaal 12 meter mag bedragen;
 - geluidwerende voorzieningen maximaal 5 meter mag bedragen;
 - een telecommunicatiemast maximaal 40 meter mag bedragen. Per bestemming mag slechts één telecommunicatiemast worden geplaatst.met dien verstande dat de hoogte van 80+NAP niet mag worden overschreden.
- b. Voorzover de gronden primair bestemd zijn voor Landschappelijke waarden mogen op deze gronden geen geluidwerende voorzieningen worden gebouwd.

2.18.3. Aanlegvergunningen

Het bepaalde in artikel 2.28 is van toepassing.

Artikel 2.19 Verkeersdoeleinden- verblijfsgebied

2.19.1. Doeleinden

De op de plankaart als "verkeersdoeleinden-verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn met inachtneming van het bepaalde artikel 2.25 bestemd voor:

- a. wegen ten behoeve van bestemmingsverkeer;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. telecommunicatiedoeleinden ter plaatse van de aanduiding "telecommunicatiemast".

2.19.2. Bouw- en inrichtingsvoorschriften

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat parkeervoorzieningen slechts in ongebouwde vorm mogen worden gerealiseerd.
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten en straatmeubilair mag ten hoogste 9 meter bedragen. In afwijking hiervan mag de hoogte van telecommunicatiemasten ten hoogste 40 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van 80+NAP niet mag worden overschreden. Per bestemming mag slechts één telecommunicatiemast worden geplaatst.

Artikel 2.20 Verkeersdoeleinden-railverkeer

2.20.1. Doeleindenomschrijving

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

- a. personen- en goederenvervoer per spoor met de daarbij behorende technische en bouwkundige voorzieningen;
- b. ongelijkvloerse kruisingen ten behoeve van het wegverkeer;
- c. geluidsafschermende voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen.

2.20.2. Bouwvoorschriften

Op de in lid 2.20.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de gegeven bestemming worden gebouwd, waarbij de maximumbouwhoogte niet meer dan 8 meter mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van 80+NAP niet mag worden overschreden

Artikel 2.21 Transportleidingen

2.21.1. Doeleinden

- a. Voor zover op de plankaart:
 - 1. een hoogspanningsleiding-bovengronds is aangegeven, zijn de gronden voor 22,5 meter ter weerszijden van de as van deze leiding primair bestemd voor het transport van elektriciteit door een bovengrondse hoogspanningsleiding.
 - 2. een hoogspanningsleiding-ondergronds is aangegeven, zijn de gronden voor 4 meter ter weerszijden van de as van deze leiding primair bestemd voor het transport van elektriciteit door een ondergrondse hoogspanningsleiding.
 - 3. een aardgasleiding is aangegeven, zijn de onderliggende gronden voor 4 meter ter weerszijden van de as van deze leiding bestemd voor het transport van gas door een hoofdtransportleiding.
 - 4. een rioolpersleiding is aangegeven, zijn de onderliggende gronden voor 4 meter ter weerszijden van de as van deze leiding bestemd voor het transport van afvalwater door een rioolpersleiding.
 - 5. een brandstofleiding is aangegeven, zijn de onderliggende gronden voor 10 meter ter weerszijden van de as van deze leiding bestemd voor het transport van vloeibare brandstof door een brandstofleiding.
- b. Secundair zijn de in het eerste lid, onder a genoemde gronden bestemd voor op de plankaart aangewezen bestemmingen.

2.21.2. Bouwvoorschriften

Uitsluitend mogen worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de in lid 2.21.1 onder a. genoemde bestemmingen, waarbij:

- a. de bouwhoogte van de hoogspanningsleiding maximaal 50 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken maximaal 3 meter bedraagt,

met dien verstande dat de hoogte van 80+NAP niet mag worden overschreden.

2.21.3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2.21.2 voor de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de secundaire bestemmingen, zoals bedoeld in het lid 2.21.1 onder b. mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leidingen en de

- veiligheid daarvan;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leidingen omtrent het onder a. gestelde.

2.21.4. Aanlegvergunningen

Het bepaalde in artikel 2.28 is van toepassing.

Artikel 2.22 Externe veiligheidscontour

In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen is het verboden om binnen de op de plankaart aangegeven "zone LPG-station" gevoelige objecten in de zin van het Besluit LPG-tankstations milieubeheer op te richten.

Artikel 2.23 Geluidscontouren

- a. In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen is het verboden om binnen de op de plankaart aangegeven "geluidscontour BKL: (Belasting Kleine Luchtvaart)" geluidsgevoelige objecten in de zin van het Besluit Geluidsbelasting Kleine Luchtvaart op te richten. Daarnaast is het, in afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen, verboden om binnen de op de plankaart aangegeven "geluidscontour 35 KE: (Kosten Eenheden)" woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en woonwagenstandplaatsen in de zin van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart op te richten.
- b. Het vorige lid is niet van toepassing voor zover een van de in het Besluit

Kleine Luchtvaart, respectievelijk het Besluit Geluidsbelasting Grote	Geluidsbelasting
genoemde uitzonderingen zich voordoet.	Luchtvaart

Artikel 2.24 Militaire belemmeringszones

2.24.1. Veiligheidszone

- a. Binnen de op de plankaart als zodanig aangeduide militaire belemmeringszone zone A mogen geen gebouwen worden opgericht en geen openbare wegen, personenspoorwegen, drukbevaren waterwegen, parkeerterreinen en recreatievoorzieningen worden gerealiseerd.
- b. Binnen de op de plankaart als zodanig aangeduide militaire belemmeringszone B mogen geen gebouwen worden opgericht, waarin zich regelmatig personen zullen bevinden, alsmede recreatieve voorzieningen, welke grote aantallen recreanten trekken, en geen hoofdverkeerswegen worden aangelegd.
- c. Binnen de op de plankaart als zodanig aangeduide militaire belemmeringszone C mogen geen gebouwen met een vlies- of gordijngewelconstructie, dan wel met gevels geheel of overwegend bestaande uit glas, waarin zich in de regel meer dan 25 personen bevinden, worden gebouwd.
- d. Binnen de totale veiligheidszonering (militaire belemmeringszones A, B en C) mogen geen gebouwen worden opgericht ten behoeve van activiteiten die over en weer hetzij direct, hetzij indirect een onevenredig gevaar voor de veiligheid vormen of kunnen vormen.

2.24.2. Gebruiksvoorschrift

In afwijking van het bepaalde in voorgaande artikelen is het verboden de in dit plan opgenomen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die strijdig is met de in dit artikel gegeven voorschriften omtrent militaire belemmeringszones.

Artikel 2.25 Landschappelijke waarden

2.25.1. Doeleinden

Voor zover op de plankaart de bestemming "landschappelijke waarden" is aangegeven, zijn de gronden naast de in hoofdstuk 2 gegeven andere bestemmingen tevens bestemd voor het behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende dan wel daaraan eigen cultuurhistorische- en landschapswaarden;

2.25.2. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van de situering van gebouwen nadere eisen stellen ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke waarden.

2.25.3. Verboden gebruik

Onder gebruik van de gronden en opstallen in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 2.10.1 van deze voorschriften wordt in elk geval begrepen:

1. het aanbrengen van recreatievoorzieningen, dan wel als standplaats voor onderkomens en stacaravans of voor enige andere vorm van kamperen anders dan conform het bepaalde in artikel 2.8.1 onder e en het bepaalde in artikel 2.15 onder d.;
 2. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
 3. het opslaan, lozen c.q. storten, als dan niet ten verkoop van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer- of vaartuigen of machines;
 4. gebruik van de gronden ten behoeve van parkeerdoeleinden;
 5. voor het racen en crossen met motorvoertuigen en bromfietsen.
- e. De in lid 2.25.3, onder a. genoemde gebruiksvormen zijn niet verboden, indien en voor zover deze onlosmakelijk zijn verbonden met werken of werkzaamheden, waarvoor een aanlegvergunning is verleend.

Artikel 2.26 Cultuurhistorische waarden

2.26.1. Doeleinden

De op plankaart 5 aangewezen gronden zijn naast de in hoofdstuk 2 gegeven andere bestemmingen tevens bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van de cultuurhistorische waarden.

Artikel 2.27 Grondwaterbeschermingsgebied

2.27.1. Doeleinden

Voorzover op de plankaart de bestemming "Grondwaterbeschermingsgebied" is aangegeven, zijn de gronden naast de in hoofdstuk 2 gegeven andere bestemmingen tevens bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening;

Artikel 2.28 Aanlegvergunning

2.28.1. Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de in 'Tabellen 1, 2 en 3 - Aanlegvergunningen' weergegeven werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren.

2.28.2. Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- werken of werkzaamheden die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
- werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

2.28.3. Toelaatbaarheid

Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- deze verband houden met de doeleinden, die aan de desbetreffende bestemmingen toegekend en zijn
- hierdoor dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden, cultuurhistorische, natuurwaarden en kwaliteiten van de gronden dan wel de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;

Tabel 1

Bestemmingen	Bos	Heide	Natuur	Water	Groen en water	Agrarisch e doeleinden	Militaire doeleinden
Artikel	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7
Werken/werkzaamheden							
vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen	A	-	A	-	A	A ²	A ²
aanbrengen beplantingen	-	A ³	A	-	-	A ² , A ⁴	A ²
A ² leidingen, constructies, installaties of apparatuur	A	-	A	A	-	A ²	A ²
het afgraven of verlagen van de bodem	A	A ¹	A	-	-	A ¹ , A ²	A ²
het ophogen, egaliseren of ontginnen van de bodem, waaronder tevens wordt verstaan het het aanleggen van wegen t.b.v. bestemmingsverkeer	A	A	A	-	-	-	A ²
het gebruik van groeistoffen, stoorstoffen of kunstmest	-	-	-	-	-	-	-
verbreden of verharderen van voetpaden, rijwielpaden, ontsluitingswegen en parkeerplaatsen	A	A	A	-	A	A ¹ , A ²	A ²
aanbrengen van recreatievoorzieningen	A	A	-	-	-	A ²	-
graven, dichten, verdiepen of verbreden van sloten, greppels, beken en andere waterpartijen	A	A	A	A	A	A ¹ , A ²	A ²
aanleggen van reservoirs	A	A	A	A	-	A ¹	A ²
aanleggen van ruitervoorzieningen, hindernissen etc.	A	A	A	-	-	A ¹	A ²
grootschalig verwijderen van bosstrooisel of mos	A	A	-	-	-	-	A ²
aanbrengen van wildroosters	A	A	A	-	-	A ¹	A ²
het scheuren van grasland	-	-	-	-	-	A ¹	-
permanente opslag van (natuurlijke) materialen	S	S	-	-	-	-	-
verlagen van het grondwaterpeil	A ¹	A ¹	A ¹	-	-	A ¹	- ¹
Boringen of seismisch of ander bodemonderzoek	A ¹	A ¹	-	-	-	A ¹	- ¹

opslaan, storten of lozen van bestrijdingsmiddelen en niet-dierlijke meststoffen	S	S	S	S	S	A ¹	S
indrijven van voorwerpen in de grond	A ¹	A ¹	-	-	-	A ¹	- ¹
uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, waaronder woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen	-	-	-	-	-	A ¹	-
Het aanleggen van een werk, voorziening of mechanisme bedoeld om stoffen in de bodem te lozen die bedreigend kunnen zijn voor het grondwater	A	A	A	A	A	A ¹	-
A = aanlegvergunningplicht							
A ¹ = aanlegvergunningplicht voor zover grondwaterbeschermingsgebied							
A ² = aanlegvergunningplicht, voor zover tevens bestemd voor behoud landschappelijke waarden							
A ³ = aanlegvergunningplicht, anders dan heidegewassen							
A ⁴ = aanlegvergunningplicht, anders dan gewassen tbv agrarische doeleinden, uitsluitend van toepassing bij landschappelijke waarden							
A ⁵ = aanlegvergunningplicht, anders dan ten behoeve van de golfsport							
A ⁶ = alleen met betrekking tot parkeerplaatsen							
A ⁷ = van toepassing op de volgende sub -bestemmingen: educatieve doeleinden en telecommunicatie doeleinden, uitsluitend in combinatie met landschappelijke waarden; medisch-sociale en medisch-educatieve doeleinden; levensbeschouwelijke doeleinden; sociaal-pedagogische doeleinden; begraafplaats; aula;							
A ⁸ = voor zover het bebossen van gronden, uitsluitend indien betreft landschappelijke waarden							
S = strijdig gebruik							
S ¹ = strijdig gebruik, voor zover niet op plankaart en in voorschriften uitdrukkelijk toegestaan							
- = aanlegvergunningstelsel niet van toepassing							

Tabel 2

Bestemmingen	Recreatieve doeleinden							Maatschappelijke doeleinden
	zweefvliegveld	golf-terrein	attractiepark	camping	manege	openluchtmuseum	sportcentrum	
Artikel	2.8						2.9	2.10
Werken / Werkzaamheden								
vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen	A	A	A	A ²	A	A	A	A ⁷
aanbrengen beplantingen	A	A	A	-	-	A	A	A ⁷
leidingen, constructies, installaties of apparatuur	A	A	A	A ²	-	A	A	A ⁷
het afgraven of verlagen van de bodem	A	A	A	A ²	-	A	A	A ⁷
het ophogen, egaliseren of ontginnen van de bodem, waaronder tevens wordt verstaan het aanleggen van wegen t.b.v. bestemmingsverkeer	A	A	A	A ²	-	A	A	A ⁷
het gebruik van groeistoffen, stoorstoffen of kunstmest	-	A ⁵	-	-	-	-	A ⁵	-
verbreden of verharderen van voetpaden, rijwielpaden, ontsluitingswegen en parkeerplaatsen	A	A	A	A ²	A	A	A	A ⁷

aanbrengen van recreatievoorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-
graven, dichten, verdiepen of verbreden van sloten, greppels, beken en andere waterpartijen	A	A	A	A ¹ A ²	A ¹	A	A	A ⁷
aanleggen van reservoirs	A	A	A	A ²	-	A	A	A ⁷
aanleggen van ruitervoorzieningen, hindernissen etc.	A	A	A	A ²	-	A	-	A ⁷
grootschalig verwijderen van bosstrooisel of mos	A	A	A	A ²	-	A	A	A ⁷
aanbrengen van rasters	A	A	A	A ²	-	A	A	A ⁷
het scheuren van grasland	-	-	-	-	-	-	-	-
permanente opslag van (natuurlijke) materialen	A	-	-	-	-	-	-	-
verlagen van het waterpeil	-	-	-	A ¹	A ¹	-	-	A ¹
boringen of seismisch of ander bodemonderzoek	-	-	-	A ¹	A ¹	-	-	A ¹
opslaan, storten of lozen van bestrijdingsmiddelen en niet-dierlijke meststoffen	S	-	-	S	S	-	-	-
indrijven van voorwerpen in de grond	A ¹	-	-	A ¹	A ¹	-	-	A ¹
uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, waaronder woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen	-	-	-	A ¹	A ¹	-	-	A ¹
het aanleggen van een werk, voorziening of mechanisme bedoeld om stoffen in de bodem te lozen die bedreigd kunnen zijn voor het grondwater	-	-	-	A ¹	-	-	-	A ¹
A = aanlegvergunningplicht								
A ¹ = aanlegvergunningplicht voor zover grondwaterbeschermingsgebied								
A ² = aanlegvergunningplicht, voor zover tevens bestemd voor behoud landschappelijke waarden								
A ³ = aanlegvergunningplicht, anders dan heidegewassen								
A ⁴ = aanlegvergunningplicht, anders dan gewassen tbv agrarische doeleinden, uitsluitend van toepassing bij landschappelijke waarden								
A ⁵ = aanlegvergunningplicht, anders dan ten behoeve van de golfsport								
A ⁶ = alleen met betrekking tot parkeerplaatsen								
A ⁷ = van toepassing op de volgende sub -bestemmingen: educatieve doeleinden en telecommunicatie doeleinden, uitsluitend in combinatie met landschappelijke waarden; medisch-sociale en medisch-educatieve doeleinden; levensbeschouwelijke doeleinden; sociaal-pedagogische doeleinden; begraafplaats; aula;								
A ⁸ = voor zover het bebossen van gronden, uitsluitend indien betreft landschappelijke waarden								
S = strijdig gebruik								
S ¹ = strijdig gebruik, voor zover niet op plankaart en in voorschriften uitdrukkelijk toegestaan								
- = aanlegvergunningstelsel niet van toepassing								

Tabel 3

Bestemmingen	Detailhandel - motorbrandstoffen	Horeca	Nutsvoorzieningen	Woondoeleinden	Bedrijfsdoeleinden cat. 1 + 2	Verkeersdoeleinden - wegverkeer	Transportleidingen	Landgoed

Artikel	2.11	2.12	2.13	2.14	2.16 2.17	+	2.18	2.21	2.15
Werken/werkzaamheden									
vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen	A ²	-	-		A ²	-		A	A
aanbrengen beplantingen	-	-	-	-	-		A ⁸	A	-
leidingen, constructies, installaties of apparatuur	-	A ²	-	-	-		A ²	A	A
het afgraven of verlagen van de bodem	A ¹	A ²		A ¹			A ¹	A	
het ophogen, egaliseren of ontginnen van de bodem, waaronder tevens wordt verstaan het het aanleggen van wegen t.b.v. bestemmingsverkeer	-	A ²	-	-	-		-	A	-
het gebruik van groeistoffen, stoorstoffen of kunstmest	-	A ²	-	-	-		A ²	-	-
verbreden of verharderen van voetpaden, rijwielpaden, ontsluitingswegen en parkeerplaatsen	A ⁶	A ²	-	-	-		A ²	A	A
aanbrengen van recreatievoorzieningen	-	A ²	-	-	-		-	A	A
graven, dichten, verdiepen of verbreden van sloten, greppels, beken en andere waterpartijen	A ¹	A ²	A ¹	A ¹	A ¹		A ¹	A	A
aanleggen van reservoirs	-	A ²	-	-	-		-	A	-
aanleggen van ruitervoorzieningen, hindernissen etc.	-	-	-	-	-		-	-	-
grootschalig verwijderen van bosstrooisel of mos	-	A ²	-	-	-		-	A	-
aanbrengen van rasters	-	A ²	-	-	-		A ²	A	-
het scheuren van grasland	-	-	-	-	-		-	-	-
permanente opslag van (natuurlijke) materialen	-	-	-	-	-		-	-	-
verlagen van het waterpeil	A ¹	A ¹	A ¹	A ¹	A ¹		A ¹	-	A ¹
boringen of seismisch of ander bodemonderzoek	A ¹	A ¹	A ¹	A ¹	A ¹		A ¹	-	A ¹
opslaan, storten of lozen van bestrijdingsmiddelen en niet-dierlijke meststoffen	S	S		A ¹	S		S	-	S
indrijven van voorwerpen in de grond	A ¹	A ¹	A ¹	A ¹	A ¹		A ¹	-	A ¹
uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 30 cm, waaronder woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen	A ¹	A ¹	A ¹	A ¹	A ¹		A ¹	-	A ¹
het aanleggen van een werk, voorziening of mechanisme bedoeld om stoffen in de bodem te lozen die bedreigend kunnen zijn voor het grondwater	A ¹	A ¹	A ¹	A ¹	A ¹		A ¹	-	A ¹
A = aanlegvergunningplicht									
A ¹ = aanlegvergunningplicht voor zover grondwaterbeschermingsgebied									
A ² = aanlegvergunningplicht, voor zover tevens bestemd voor behoud landschappelijke waarden									
A ³ = aanlegvergunningplicht, anders dan heidegewassen									
A ⁴ = aanlegvergunningplicht, anders dan gewassen tbv agrarische doeleinden, uitsluitend van toepassing bij landschappelijke waarden									
A ⁵ = aanlegvergunningplicht, anders dan ten behoeve van de golfsport									
A ⁶ = alleen met betrekking tot parkeerplaatsen									

A ⁷ = van toepassing op de volgende sub -bestemmingen:educatieve doeleinden en telecommunicatiedoeleinden, uitsluitend in combinatie met landschapelijke waarden; medisch-sociale en medisch-educatieve doeleinden; levensbeschouwelijke doeleinden; sociaal-pedagogische doeleinden; begraafplaats; aula;
A ⁸ = voor zover het bebossen van gronden, uitsluitend indien betreft landschappelijke waarden
S = strijdig gebruik
S ¹ = strijdig gebruik, voor zover niet op plankaart en in voorschriften uitdrukkelijk toegestaan
- = aanlegvergunningenstelsel niet van toepassing

Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen

Artikel 3.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening;
- b. invloed van de omgeving op een bouwwerk;
- c. de bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;
- d. de bereikbaarheid gebouwen voor gehandicapten;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken;
- g. erf- en terreinafscheidingen.

Artikel 3.2 Algemene gebruiksbepaling

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken of delen daarvan te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming. Hieronder wordt in ieder geval verstaan:
 - a. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
 - b. het gebruik van de gronden ten behoeve van thuisprostitutie, raamprostitutie en seksinrichtingen."
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
3. Het in het eerste lid van dit artikel gestelde verbod geldt niet voor een gebruik van gronden en opstellen of delen daarvan, voorzover op dit gebruik een bijzondere wettelijke regeling van toepassing is.
4. Onder gebruik van gronden in strijd met hoofdstuk II van deze voorschriften wordt in ieder geval begrepen:
 - a. het gebruik ten behoeve van thuisprostitutie, raamprostitutie en seksinrichtingen;
 - b. het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten, als dan niet ter verkoop, van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten voer- of vaartuigen of machines, met uitzondering van zaken verband houdende met de museale presentatie van het Nederlands Openluchtmuseum;
 - c. onderdelen van sport die geluidhinder veroorzaken, zoals motorsport, modelvliegsport, hondensport (met uitzondering van het in artikel 2.8 bepaalde) en schietsport;
 - d. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;
 - e. het plaatsen van kampeermiddelen en het houden of laten houden van een kampeerterrein voor ten hoogste tien kampeermiddelen, als bedoeld in artikel 8, lid 2 onder a, van de Wet op de openluchtrecreatie, behoudens het bepaalde in:
 - artikel 2.8, lid 1 onder e;.
 - f.
 - g. het houden of laten houden van een natuurkampeerterrein als bedoeld in artikel 8 lid 2 onder c van de Wet op de openluchtrecreatie.
 - h. het permanent bewonen van kampeermiddelen, stacaravans, recreatiewoningen, vakantiehuisjes, zomerhuisjes en bedrijfsruimten, behoudens de bedrijfswoning en van bijgebouwen bij burgerwoningen.

5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 onder a. van dit artikel voor de vestiging van maximaal één seksinrichting per wijk onder voorwaarde dat:
 - a. het geen raamprostitutie betreft;
 - b. de aanvraag past binnen het vestigingsbeleid prostitutie;
 - c. het aantal seksinrichtingen op het grondgebied van de gemeente Arnhem na het verlenen van vrijstelling niet meer dan acht zal bedragen;
 - d. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
 - e. er geen onevenredige parkeerdruk ontstaat;
 - f. de afstand tot de dichtstbijzijnde seksinrichting in rechte lijn gemeten tenminste 250 meter bedraagt;
 - g. de inrichting niet meer dan acht werkplekken bevat.

Artikel 3.3 Algemene vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

1. de in deze voorschriften opgenomen bebouwingsregels, voor zover betreffende de maximumbouwhoogte, de maximum goothoogte, het maximum vloeroppervlak en de maximum inhoud, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in de voorschriften vastgelegde maten.
2. de verplichting tot het bouwen binnen het bouwvlak, zoals bedoeld in artikel 1.2, eerste lid, mits de overschrijding van deze grens niet meer bedraagt dan 2 meter en het de bouw betreft van erkers, luifels, balkons of galerijen;
3. de verplichting tot het bouwen binnen het bouwvlak, zoals bedoeld in artikel 1.2, eerste lid, voorzover het de bouw van volledig beneden peil gelegen bouwwerken betreft, mits:
 - a. een diepte van 6 meter niet wordt overschreden;
 - b. het maaiveld wordt afgewerkt op een wijze die past binnen de bestemming;
 - c. geen onevenredige toename van de parkeerdruk plaatsvindt;
4. de bestemmingsbepalingen voor het oprichten van
 - a. kunstobjecten en niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorstations, rioolgemalen, schakelhuisjes, telefooncellen voorzover met een inhoud groter dan 3 m³, en wachthuisjes voor vervoersdiensten, alle met een inhoud van maximaal 75 m³;
 - b. sirenemasten met een hoogte van maximaal 18 m;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van (tele)communicatie:
 1. voorzover vrijstaand, met een hoogte van maximaal 20 m;
 2. voorzover op of aan een andere bouwwerk te plaatsen, met een hoogte van maximaal 8 meter boven de op de plankaart aangegeven maximumbouwhoogte;
 - d. geluidwerende voorzieningen.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in deze voorschriften opgenomen bepalingen omtrent de maximum bouwhoogte en maximum aantal bouwlagen voor het oprichten van hekwerken ten behoeve van het gebruik van platte daken als dakterras voor woondoeleinden tot een maximum van 1,20 meter boven de maximaal toegestane bouwhoogte mits:
 - a. dit passend is in het bebouwingsbeeld van de omringende bebouwing,
 - b. er geen beperking in het gebruik voor wat betreft de onderliggen bestemming ontstaat en
 - c. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 3.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

1. gelegen binnen de op de plankaart gegeven aanduiding "zoekgebied boscompensatie" te wijzigen in de bestemming "Bos" ten behoeve van de compensatie van bos, voorzover de cultuurhistorische waarden, als aangegeven op plankaart 5, hierdoor niet worden aangetast.
Na gebruikmaking van deze bevoegdheid is het bepaalde in artikel 2.1 van toepassing op deze

- gronden.
2. met de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen in de bestemming "Natuur" in welk geval het bepaalde in artikel 2.3 van overeenkomstige toepassing is met dien verstande dat deze bevoegdheid slechts geldt voor het op de plankaart aangegeven gebied.
 - 3.
 - 4.
 5. met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden", voorzover het betreft de aanduidingen "(m)", "(ob)", "(ed)", "(sc)", "(ms)", "(me)" en "(lb)", onderling te wijzigen in één van de andere aanduidingen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijk waarden.
 6. Op de voorbereiding van besluiten als in dit artikel bedoeld is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 3.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in deze voorschriften opgenomen bepalingen omtrent de maximum bouwhoogte en maximum aantal bouwlagen voor het oprichten van hekwerken ten behoeve van het gebruik van platte daken als dakterras voor woondoeleinden tot een maximum van 1,20 meter boven de maximaal toegestane bouwhoogte mits:

- a. dit passend is in het bebouwingsbeeld van de omringende bebouwing,
- b. er geen beperking in het gebruik voor wat betreft de onderliggen bestemming ontstaat en
- c. de belangen van omwonenden met betrekking tot privacy, uitzicht en bezonning niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 4.1 Overgangsbepalingen

4.1.1. Overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken

1. Bouwwerken, die reeds bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.
2. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

4.1.2. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a., dat de bestaande afwijkingen van de omvang niet mogen worden vergroot, ten behoeve van een éénmalige vergroting van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10% mits de aanwezige waarden niet worden aangetast.

4.1.3. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
2. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, en dat gebruik gewraakt is;

Artikel 4.2 Algemene strafbepaling

Overtreding van het in artikel 3.2 gestelde verbod, alsmede van het gestelde bij Artikel 2.29 Aanlegvergunning, wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten.

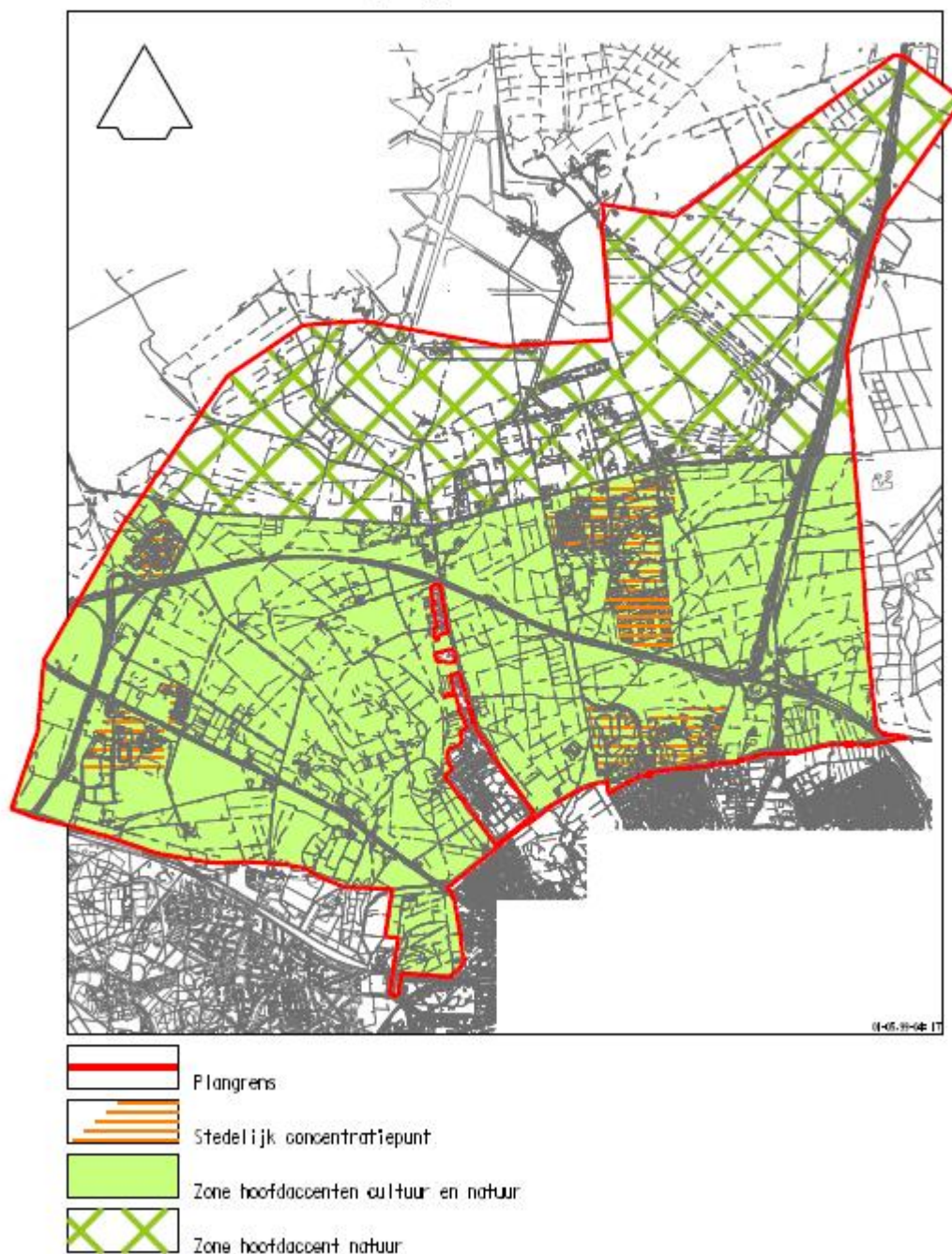
Artikel 4.3 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied Arnhem-Noord 2005".

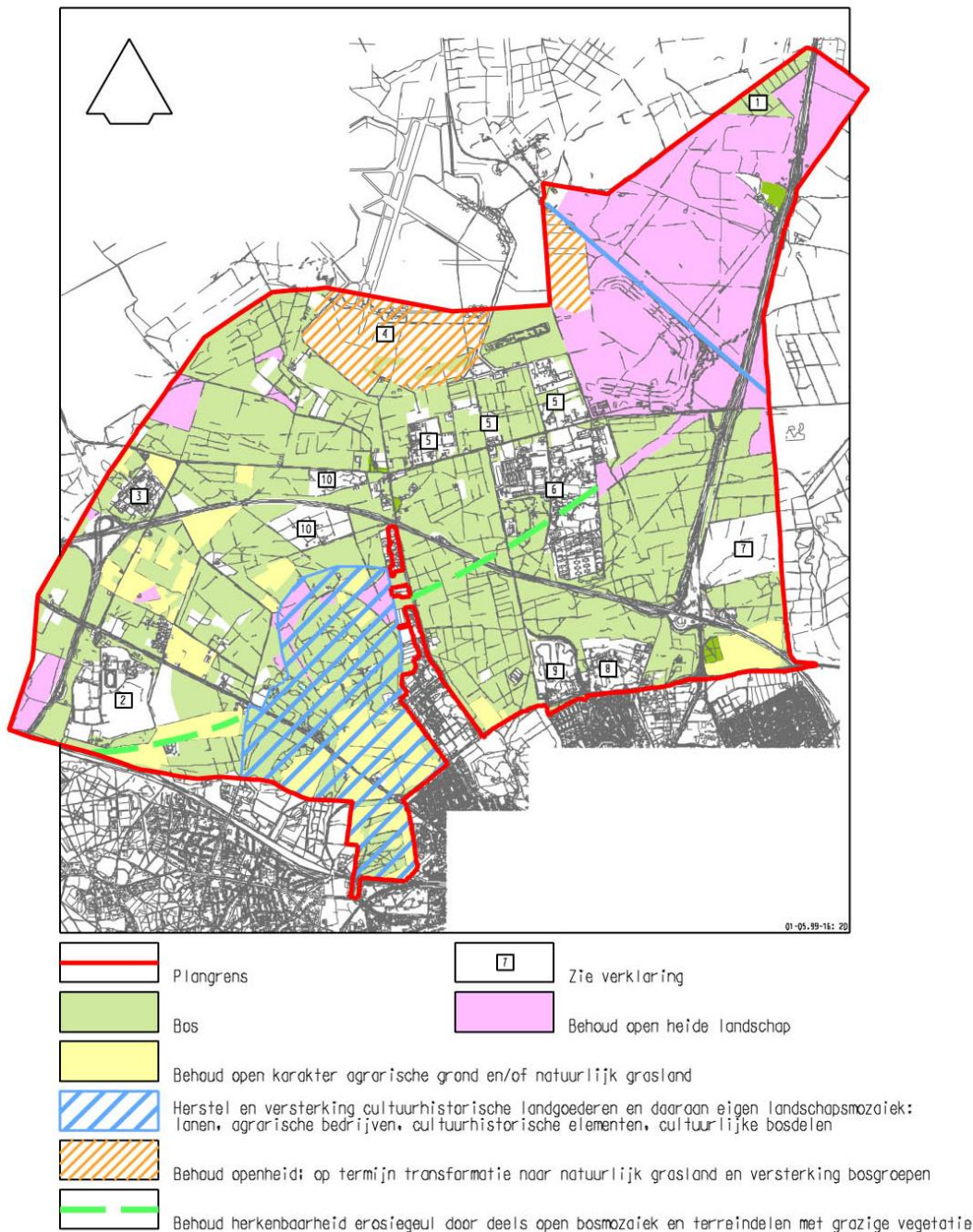
Bijlagen bij de voorschriften

Bijlage 1: bladen 1 tot en met 3 behorende bij artikel 1.3 van deze voorschriften

Blad 1: Hoofdaccenten plangebied



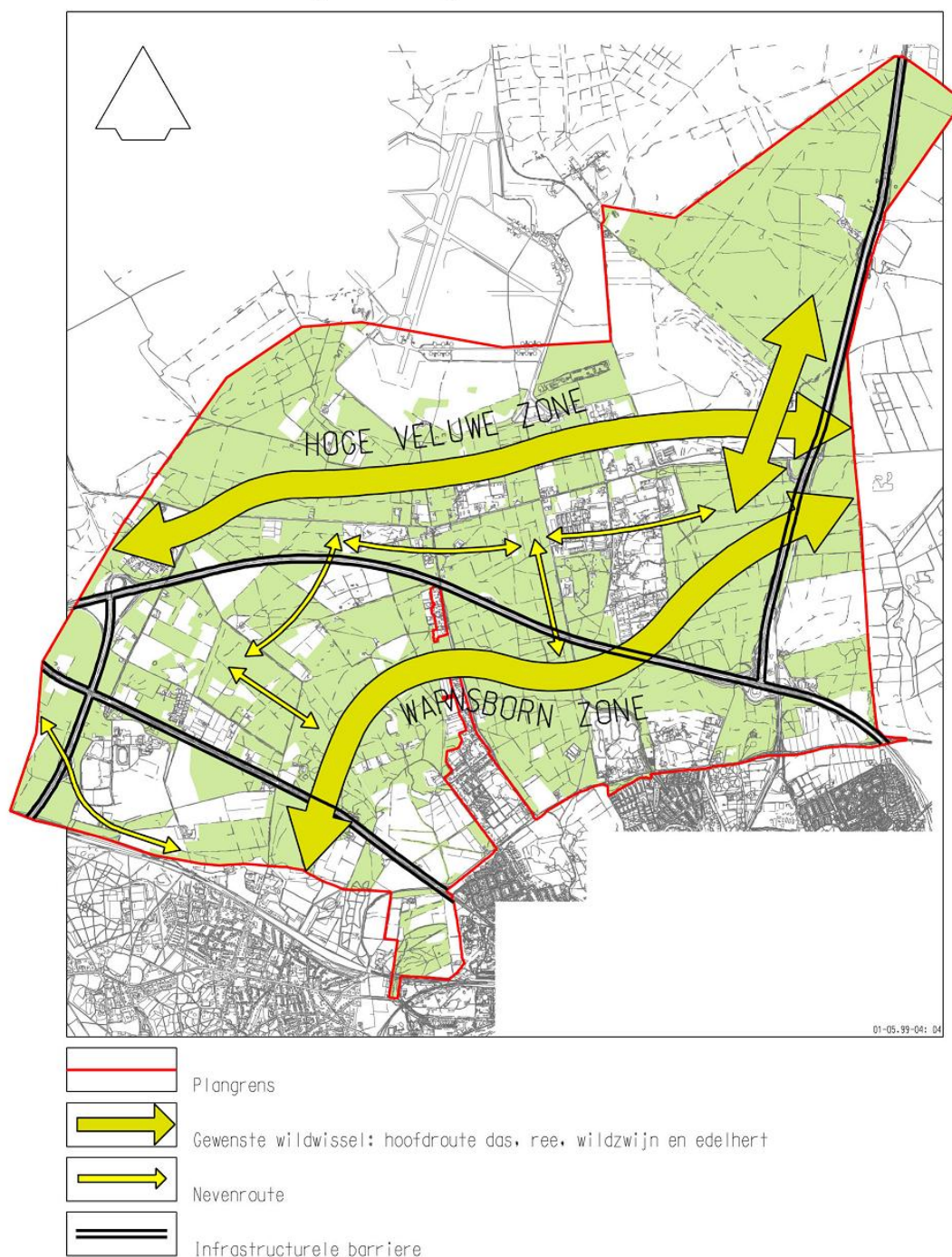
Blad 2: Toetsingskaart landschaps- en natuurelementen



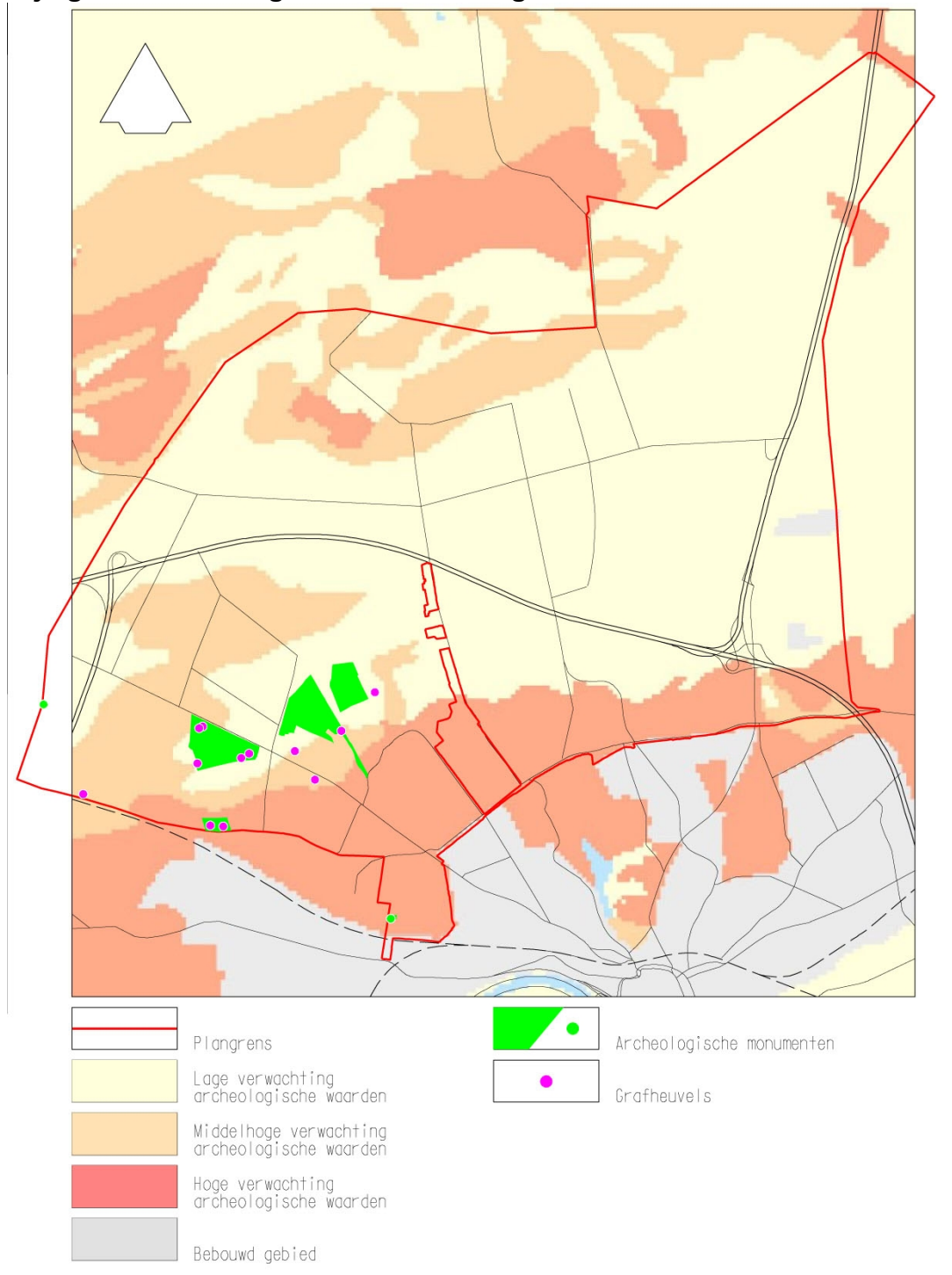
1. Behoud en ontwikkeling inheems bos; realiseren rustplaatsen grote zoogdieren.
2. Behoud en versterking raamwerk van inheems bos; behoud zichtlijnen op open terreinen; versterking groene kwaliteit bijgebouwen in aansluiting op natuurlijke omgeving; deels versterking groenzone langs spoor.
3. Behoud en versterking raamwerk inheems bos; ontwikkelen cultuuraccent in landgoed-steer.
4. Behoud openheid; op termijn transformatie naar natuurlijk grasland en versterking bosgroepen.
5. Gedeeltelijke transformatie naar natuur/inheems bos: behoud waardevolle landschappelijk; ensemble van lanen en open ruimten.
6. Behoud en versterking landschappelijk en natuurlijk raamwerk in aansluiting op natuurlijke omgeving enkel cultureel accent. Zuidzijde realiseren brede passage grote fauna.
7. Behoud van open karakter met grazige vegetaties.

- Ontwikkelen van bosclementen naar natuurlijk bos.
8. Behoud landgoedbos; versterken groene randen; nieuwe attracties in groene setting in aansluiting op natuurlijke omgeving.
 9. Versterken groene randen en geleding op het terrein in aansluiting op natuurlijke omgeving.
- Accenten met cultureel groen in aansluiting op de attracties.
10. behoud, herstel en versterking landschappelijk raamwerk van inheemse beplanting.

Blad 3: Ontwikkelingskaart migratieroutes fauna



Bijlage 2: Archeologische verwachtingskaart



Bijlage 3: Bedrijvenlijst

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CAT
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK		
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	30	2
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221	Uitgeverijen (kantoren)	10	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
2223	Grafische afwerking	10	1
2223	Binderijen	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER		
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:		
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	- < 1 MW	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	10	1
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	2
5122	Grth in bloemen en planten	30	2
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappele	30	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoli	30	2
5135	Grth in tabaksprodukten	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	30	2
5156	Grth in overige intermediaire goederen	30	2
5162	Grth in machines en apparaten	30	2
63	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	10	1
633	Reisorganisaties	10	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641	Post- en koeriersdiensten	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	10	1
642	TV- en radiozenders (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	30	2
65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN		
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	30	2
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED		
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	10	1
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10	1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE		
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2
9234	Muziek- en balletscholen	30	2
9234.1	Dansscholen	30	2
9262	Schietinrichtingen:		
9262	- binnenbanen: boogbanen	10	1
9262	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	30	2
9262	Sportscholen, gymnastieksalen	30	2
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	10	1
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	10	1

