

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK I ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	7
Artikel 3	Algemene bouwbepalings	8
Artikel 4	Nadere eisen	11
Artikel 5	Procedureregels	12
Artikel 6	Bescherming van het plan	14
Artikel 7	Relatie bestemmingsplan en overige wetgeving	15

HOOFDSTUK II BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

Artikel 8	Hoofdlijnen van beleid gemeenschappelijk aan alle bestemmingen	17
-----------	--	----

HOOFDSTUK III BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 9	Uit te werken woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen	23
Artikel 10	Uit te werken natuurgebied, ecologische zone	37
Artikel 11	Woondoeleinden	42
Artikel 12	Woondoeleinden, gestapelde woningen	47
Artikel 13	Woondoeleinden, bijzondere woonvormen	51
Artikel 14	Woondoeleinden, woonwagenstandplaats -	55
Artikel 15	Maatschappelijke doeleinden en/of woondoeleinden	59
Artikel 16	Maatschappelijke doeleinden	62
Artikel 17	Maatschappelijke doeleinden nutsvoorzieningen	65
Artikel 18	Maatschappelijke doeleinden, rioolpersleiding	67
	Maatschappelijke doeleinden, brandstofleiding	
Artikel 19	Natuurgebied, ecologische zone	71
Artikel 20	Natuurgebied, groenvoorzieningen	77
Artikel 21	Houtwal / houtopstanden	79
Artikel 22	Groenvoorzieningen	81
Artikel 23	Verkeersdoeleinden	83
	Wegverkeer	
Artikel 24	Verblijfsgebied, auto's toegestaan	85
	Busbaan	
	Verblijfsgebied	

HOOFDSTUK IV GEBRUIKSBEPALINGEN

Artikel 25	Algemene gebruiksbepalings	87
------------	----------------------------	----

HOOFDSTUK V **FLEXIBILITEITSBEPALINGEN**

Artikel 26	Algemene vrijstellingsbepalingen	89
Artikel 27	Algemene wijzigingsbepalingen	91

HOOFDSTUK VI **STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALING**

Artikel 28	Strafbepaling	93
Artikel 29	Overgangsbepalingen	95
Artikel 30	Slotbepaling	97

HOOFDSTUK I**ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN****Artikel 1****Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **plan**: het bestemmingsplan "Woongebied Kernhem" bestaande uit de voorschriften en de hieronder bedoelde kaart;
2. **kaart**: de bij het raadsbesluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart, 178.400.00, bestaande uit 2 bladen:
 - blad 1: de bestemmingenkaart voor het oostelijk gedeelte (Vlek A, schaal 1:1000);
 - blad 2: de bestemmingenkaart voor het westelijk gedeelte (Vlek B, schaal 1:2000);

Overige begrippen in alfabetisch-lexicografische volgorde:

- A. a1. **afvalinzamelsysteem**: al dan niet onder peil gelegen bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke;
- a2 **ambachtelijk bedrijf**:
 1. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detailhandelsambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar, voor een belangrijk deel in handwerk, goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;
 2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaatsheeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
 - het productieproces, wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ongeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.
 3. bedrijven welke zich richten op persoonlijke of zakelijke dienstverlening, zoals kapsalons, wasserettes, kantoren al dan niet met baiefunctie worden hieronder niet begrepen;
- a3. **ander bouwwerk**: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- a4 **archeologisch deskundige**: een door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek erkende deskundige op het gebied van archeologie die gerechtigd is

tot het doen van archeologisch onderzoek en/of het geven van adviezen met betrekking tot ontwikkelingen in archeologisch waardevolle gebieden;

- B.
- b1. **bebouwing:** één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
 - b2. **bebouwingsgrenzen:** de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen naar de wegzijde (voorgevelbouw-grens) of naar de andere zijde van het bebouwingsvlak (achtergevelbouw-grens) of zijdelings niet mogen worden overschreden, behoudens overschrijdingen welke krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;
 - b3. **bebouwingsvlak:** een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
 - b4. **bedrijfsvloeroppervlak:** de vloeroppervlakte van een gebouw die voor bedrijfsmatige doeleinden worden gebruikt;
 - b5. **bedrijfsmatige werkruimten:** werkruimten waarbinnen bedrijfsmatig diensten worden verleend - geen dienstverlenend bedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid plaatsvindt, overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
 - b6. **bedrijfswoning / dienstwoning:** een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouden waarvan huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is;
 - b7. **beroepsmatige werkruimten:** werkruimten waarbinnen beroeps- of bedrijfsmatig diensten worden verricht op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
 - b8. **bestaande bebouwing:** bebouwing aanwezig ten tijde van het in artikel 23 van de Wet op de ruimtelijke ordening bedoelde terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - b9. **bestemmingsgrens:** de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke de grens vormen van een bestemming (bestemmingsvlak);
 - b10. **bestemmingsvlak:** een op de kaart door bestemmingsgrenzen omgeven vlak, waarbinnen een bestemming geldt;

- b11. **bijgebouw:**
- een bij een woning behorend gebouw dat mede door zijn omvang en vormgeving ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat door zijn plaatsing, indeling en/of inrichting uitsluitend geschikt is als huishoudelijke berg- of werkruimte, dan wel als stallingsruimte voor voertuigen of
 - een niet bij een woning behorend gebouw dat mede door zijn omvang en vormgeving ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat door zijn plaatsing, indeling en/of inrichting uitsluitend geschikt is als berg-of werkruimte, magazijn en/of stalling van voertuigen;
- b12 **bijzondere woonvorm:** een gebouw dat twee of meer woningen en/of, geheel of gedeeltelijk, zelfstandige wooneenheden bevat, alsmede gemeenschappelijke ruimten voor de in het gebouw aanwezige woningen en/of wooneenheden, zoals een gezinsvervangend tehuis, een woonzorgcomplex en daarmee naar de aard vergelijkbare woonvoorzieningen;
- b13 **bouwlaag:** de begane grondlaag of de verdieping van een gebouw waaronder niet begrepen een onderhuis/kelder, zolderverdieping of vliering;
- b14 **bouwperceel:** een aaneengesloten stuk grond, waarop, dan wel op een deel waarvan, krachtens het plan bebouwing is toegestaan;
- b15. **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;
- C. c1. **cultuurhistorische waarde:** belang in geschiedkundig opzicht o.a. met betrekking tot de ontstaansgeschiedenis van een gebied of een bouwwerk;
- D. d1. **detailhandel:** het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- d2. **detailhandelsbedrijf:** een bedrijf dat zich richt op detailhandelsactiviteiten eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht;
- d3. **dove gevel:**
1. een gevel die zodanig is uitgevoerd dat deze niet als gevel in de zin van artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt aangemerkt;
 2. een gevel van een gebouw waarbij, mede ter bescherming van het geluidniveau in het gebouw, geen deuren, ramen en dergelijke aanwezig mogen zijn die kunnen worden geopend;
- E. e1. **ecologische waarde:** het geheel van de in een gebied voorkomende abiotische en biotische kenmerken en waarden met name voor wat betreft de onderlinge samenhang en afhankelijkheid;

- G.** g1. **gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- g2. **gestapelde woning:** een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat;
- g3. **geomorfologische waarde:** de waarde van een gebied tot uitdrukkingkomende in de uiterlijke kenmerken, mede in relatie tot de ontstaansgeschiedenis (geologische ontstaanswijze), zoals hoogteligging en reliëf;
- H.** h1. **hoofdgebouw:** een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn functie, ligging, constructie en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk is aan te merken;
- K.** k1. **kampeermiddel:** een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 lid 2 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen, geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- k2. **kantoor:** een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;
- k3. **kap:** een dakafdekking van een gebouw waarvan, bij een horizontale projectie, ten minste 80% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken;
- L.** l1. **landschappelijke waarde:** belang in geomorfologisch (betrekking hebbende op de geologische ontstaanswijze) en landschappelijk-esthetisch opzicht, vooral gericht op de onderlinge samenhang (herkenbaarheid) van deze elementen;
- M.** m1. **maatschappelijke doeleinden:** voorzieningen op het gebied van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, onderwijs, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, maatschappelijke dienstverlening, verenigingsleven, opvoeding, cultuur, recreatie en sport;
- m2. **milieugevoelige objecten/functies:**
 objecten/functies die, gelet op hun aard en omvang, ontvankelijk zijn voor hinder van inrichtingen, (spoor)wegen en bedrijven of bedrijfsactiviteiten, voor wat betreft aspecten als geluid, geur, stof en veiligheid. De volgende objecten/functies zijn als milieugevoelig aan te merken:
- a. woningen;
 - b. dienst- en bedrijfswoningen;
 - c. woonketen of woonwagens;
 - d. gebouwen voor dagopvang van minderjarigen;
 - e. gebouwen die uitsluitend of in hoofdzaak gebruikt worden door een onderwijsinstelling;
 - f. ziekenhuizen, verpleeginrichtingen en zorginstellingen;

- g. andere gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten.

Daarnaast kunnen in verband met specifieke milieuaspecten zoals luchtkwaliteit ook objecten of functies als gevoelig worden aangemerkt, waaronder:

- accommodaties, die zijn ontwikkeld met als doel een fysieke inspanning te leveren, zoals openlucht sportaccommodaties;
- hotels, penitentiaire inrichtingen en asielzoekerscentra.

- N.** n1. **natuurwaarde:** belang in botanisch- en algemeen faunistisch opzicht, waarbij zowel de afzonderlijke elementen als de onderlinge samenhang (ecologie) van belang zijn;
- n2. **nutsvoorzieningen:** al dan niet openbare voorzieningen ten nutte van een gebied en de daarin gelegen functies, zoals de levering van gas-, water, elektriciteit, riolering, warmte en communicatievoorzieningen;
- O.** o1. **ondergronds bouwwerk:** een (gedeelte van een) bouwwerk dat gelegen is op een diepte van meer dan 1 m beneden peil;
- o2. **onderkomens:** voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- P.** p1. **peil:**
voor zover in deze voorschriften niet anders is bepaald;
- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- p2. **prostitutie:** het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- S.** s1. **seksinrichting:** een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:
- een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
 - een seksbioscoop of sekstheater;
 - een seksautomatenhal;
 - een seksclub of parenclub,
- al dan niet in combinatie met elkaar, dan wel in combinatie met een sekswinkel, dit met uitzondering van woningen waarin niet meer dan één, aldaar woonachtig, persoon als prostituee werkzaam is;
- s2. **seksbioscoop/-theater:** een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;

- s3. **seksautomatenhal**: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of lifesthows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;
- s4. **sekswinkel**: een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen detailhandel in goederen van erotisch-pornografische aard plaatsvindt;
- s5. **straatmeubilair**: al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts-)voorzieningen, zoals:
1. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken, bloembakken;
 2. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
 3. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een hoogte van ten hoogste 2.7 m), waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
 4. afvalinzamelsystemen;
- W. w1. **woning**: een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouding;
- w2. **wooneenheid**: een ruimte of een complex van ruimten in een gebouw met meerdere wooneenheden bestemd voor de huisvesting meerdere personen of groepen van personen eventueel gecombineerd met gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen.

Artikel 2

Wijze van meten

1. Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:
 - a. **de grondoppervlakte** van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en bij een verticale projectie van de buitenwerkse gevels van een gebouw of bij een verticale projectie van een overkapping van een ander bouwwerk;
 - b. **de inhoud** van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten boven peil en buitenwerks aan de buitengevels c.q. de gemeenschappelijke scheidingsmuur/-muren tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
 - c. **de hoogte** van een gebouw of ander bouwwerk wordt, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald, gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; uitgezonderd:
 - schoorstenen, liftopbouwen, antennes, zonnepanelen of warmtecollectoren en andere daarmee gelijk te stellen onderdelen van gebouwen met een hoogte minder dan 2,50 m;
 - borstweringen tot een hoogte van 1,5 m;
 - d. **de goothoogte** van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van het gevelvlak en het dakvlak tot het peil;
 - e. **de breedte** van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
 - f. **de afstand van een gebouw** gemeten vanaf het dichtst bij gelegen punt van de gevel van een gebouw en haaks op het te meten object/grens;
 - g. **de bebouwde oppervlakte** van een bestemmingsvlak, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld (zie ook lid 4 van artikel 3).
 - h. **de bedrijfsvloeroppervlakte** wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten wordt opgeteld;
2. Grond, welke ten minste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waarvan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag, buiten beschouwing.

Artikel 3

Algemene bouwbepalingen

1. Toetsingszone brandstofleiding

- 1.1 Binnen de op de kaart aangegeven zones gelegen tussen de bestemmingsgrens van de bestemming "Brandstoftransportleiding -Mn(g)-" en de aanduiding "Grens toetsingszone brandstofleiding" mogen geen milieugevoelige nieuwe functies (woningen en/of andere bebouwing) welke voorzien in een regelmatig verblijf van personen worden gerealiseerd.
- 1.2 Burgemeester en wethouders zijn, onverminderd het elders in dit plan bepaalde, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1.1, voor de vestiging van functies en/of bebouwing binnen bedoelde zones welke voorzien in een regelmatig verblijf van personen, indien dit op grond van technische, planologische, bedrijfseconomische en/of bedrijfsdoelmatige redenen gewenst of noodzakelijk is, op voorwaarde, dat dit uit een oogpunt van veiligheid aanvaardbaar is. Alvorens deze vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders over de veiligheidsaspecten advies in bij de leidingbeheerder.

2. Milieuzones

- 2.1 Onverminderd het elders binnen het plan bepaalde mogen in het gebied gelegen binnen de op de kaart aangegeven aanduiding "Milieuzone" (behorende bij buiten het plangebied gelegen agrarische bedrijven), geen milieugevoelige objecten worden gebouwd.
- 2.2 Door burgemeester en wethouders kan vrijstelling worden verleend van het bepaalde in lid 2.1 voor de bouw van milieugevoelige objecten binnen de in lid 2.1 bedoelde zone:
 - a. indien de belangen van de bedrijven niet in onevenredige mate worden geschaad;
 - b. indien vaststaat dat tengevolge van bedrijfsverplaatsing en/of bedrijfsbeëindiging de relevante bedrijfsactiviteiten bij de oplevering van de milieugevoelige objecten zal zijn beëindigd;
 - c. indien vaststaat dat tengevolge van het treffen van maatregelen in of bij het bedrijf de milieuzone is verkleind bij de oplevering van de milieugevoelige objecten.

3. Straalpad

- 3.1 Onverminderd het bepaalde in deze voorschriften is het, voor wat betreft gronden waaraan op de kaart de aanduiding "Straalpad" is aangegeven, niet toegestaan bouwwerken op te richten met een grotere hoogte in meters ten opzichte van + NAP dan op de kaart is aangegeven.
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor de bouw van bouwwerken met een grotere hoogte, een en ander volgens de bepalingen van dit plan. Alvorens deze vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van het straalpad.

4. Ondergronds bouwen

Bij het berekenen van het bebouwingspercentage of de te bouwen oppervlak wordt de oppervlakte van de ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen, voor zover deze zijn gelegen buiten de buitenwerkse gevelvlakken van de het bijbehorende bovengrondse gebouwen.

5. Overschrijding bebouwingsgrenzen en bestemmingsgrenzen

- 5.1. De bebouwingsgrenzen en bestemmingsgrenzen mogen, onverminderd het bepaalde in lid 5.2, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk III worden overschreden door:
- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen, hellingbanen en funderingen;
 - b. bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, gasafvoerkanalen, indien de overschrijding niet meer dan 0,12 m bedraagt;
 - c. rookkanalen, indien de overschrijding niet meer dan 0,75 m bedraagt;
 - d. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, indien de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt;
 - e. putten, leidingen, goten en inrichtingen voor de watervoorziening of de afvoer of verzameling van water en rioolstoffen;
 - f. hijsinrichtingen welke de gebouwengrens met niet meer dan 1 m kunnen overschrijden;
 - g. antennemasten (antennes) op daken of aan gevels.
- 5.2. Indien bij de overschrijdingen bedoeld in lid 5.1 de grens van de bestemmingen als bedoeld in artikel 22 -G-, 23 -V-/Vw- of 24 -Vb(a)-/Vb(b)-/Vb- wordt overschreden:
- a. is het aanbrengen van de in lid 1 onder a, b en c genoemde bouwwerken of delen van bouwwerken niet toegestaan;
 - b. mogen de in lid 5.1 onder d genoemde bouwdelen niet lager worden aangebracht dan:
 1. 4,2 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 m langs een rijweg;
 2. 2,2 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de in dit lid onder b 1 genoemde strook;
 - c. mogen de in lid 5.1 onder f en g genoemde constructies niet lager worden aangebracht dan 5,8 m boven de gronden met deze bestemmingen.
- 5.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.1 voor:
- a. overbouwingen ten dienst van de verbinding van twee bouwwerken, mits deze, wat de hoogte boven de gronden met de in lid 5.2 genoemde bestemmingen betreft, voldoen aan het bepaalde in lid 5.2 onder b en de te verbinden gebouwen zijn gelegen op gronden met dezelfde bestemming;
 - b. toegangen van bouwwerken, waaronder liftschachten, die de grens van de in lid 5.2 genoemde bestemmingen niet overschrijden, tenzij het een voetpad betreft;
 - c. stoepen, stoeptreden, trappen, hellingbanen en funderingen, die de grens van de in lid 5.2 genoemde bestemmingen met ten hoogste 1,5 m overschrijden;

- d. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, standleidingen voor hemelwater, wanden van ventilatiekanalen en gasafvoerkanalen die de grens van de in lid 5.2 genoemde bestemmingen met ten hoogste 0,5 m overschrijden;
- e. rookkanalen met een overschrijding van de gebouwengrens groter dan 0,75 m tot een maximum van 1 m; gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, welke de gebouwengrens met meer dan 0,5 m overschrijden, mits deze voldoen aan het bepaalde in lid 5.2 onder b;
- f. erkers, balkons en galerijen, mits deze de gebouwengrens met niet meer dan 1,5 m overschrijden en mits deze bij overschrijding van de grens van de in lid 5.2 genoemde bestemmingen, wat de hoogte boven deze gronden betreft, voldoen aan het bepaalde in lid 5.2 onder b;
- g. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame, mits deze bij overschrijding van de grens van de in lid 5.2 genoemde bestemmingen, wat de hoogte boven deze gronden betreft, voldoen aan het bepaalde in lid 5.2 onder b;
- h. hijsinrichtingen, niet vallende onder de categorie als bedoeld in lid 5.1 onder b, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen, welke in enige stand de gebouwengrens kunnen overschrijden, mits deze niet lager zijn geplaatst dan 5,8 m boven de gronden met de in lid 5.2 genoemde bestemmingen;
- i. kelderingangen en kelderkoekoeken.

Artikel 4

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de bepalingen van deze voorschriften over de volgende onderwerpen, indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, zoals:

- landschappelijke,
- natuurwetenschappelijke,
- ecologische,
- cultuurhistorische,
- stedenbouwkundige,
- volkshuisvestelijke,
- verkeersbelangen en
- belangen die direct of indirect te maken hebben met de plandoelstellingen of de bijzondere waarden van een gebied,

het stellen van de hieronder genoemde eisen ten aanzien van de bebouwing redelijk gewenst of noodzakelijk maakt:

- a. de afdekking van bijgebouwen en uitbouwen welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat deze eisen betrekking hebben op de nokrichting en/of de dakhelling van de dakafdekking.
- b. de realisering van gebouwen waarbij eisen kunnen worden gesteld met betrekking tot de volgende onderwerpen:
 1. de aard van de afdekking van gebouwen;
 2. de aard van de hoofdopzet van gebouwen, de structuur van de gevel en de aard van de detaillering van de gevel;
 3. het materiaalgebruik;
- c. de situering van bijgebouwen ten opzichte van de hoofdgebouwen, waarbij geëist kan worden, dat bijgebouwen met één gevel op, of op een afstand van ten minste 1 m uit de perceelsgrens dienen te worden geplaatst.
- d. de dakhelling van een bijgebouw en/of een uitbreiding van de woonruimte ten hoogste gelijk mag zijn aan de dakhelling van de bijbehorende woning.

Artikel 5

Procedureregels

1 Procedure bij wijziging en uitwerking

Voorzover bij deze voorschriften naar dit onderdeel wordt verwezen gelden de volgende procedurevoorschriften:

- a. Het ontwerpbesluit tot uitwerking of wijziging van het plan ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken voor een ieder ter inzage.
- b. De terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze door een publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen.
- c. In de bekendmaking wordt vermeld dat belanghebbenden schriftelijk hun zienswijze tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders in kunnen dienen binnen de onder a genoemde termijn.
- d. Indieners van zienswijzen worden in staat gesteld hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten.
- e. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend wordt het besluit nader met redenen omkleed.
- f. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daarover mede.
- g. Bij het aanvragen van de goedkeuring van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende zienswijzen overgelegd.
- h. Het bepaalde onder e, f en g vindt geen toepassing, indien en voor zover gedeputeerde staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven, dat het besluit van burgemeester en wethouders geen goedkeuring behoeft.
- i. Het besluit van gedeputeerde staten, dan wel, bij de situatie als aangegeven onder h, het besluit van burgemeester en wethouders, zal op de voorgeschreven wijze worden bekendgemaakt.

2 Procedure bij anticipatie op een uitwerking

Voor zover bij deze voorschriften naar dit onderdeel wordt verwezen gelden de volgende procedurevoorschriften:

- a. Het voornemen waarbij toepassing wordt gegeven aan de anticipatiebevoegdheid ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders geven van de terinzagelegging te voren op de voorgeschreven wijze kennis.
- c. In de kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden schriftelijk hun zienswijzen tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders kunnen indienen gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend wordt het besluit nader met redenen omkleed.

- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daarover mede.
- f. Bij het aanvragen van de benodigde verklaring van geen bezwaar bij gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende zienswijzen overgelegd.
- g. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die zienswijzen hebben ingediend en maken het besluit op de voorgeschreven wijze bekend.

Artikel 6

Bescherming van het plan

Het is niet toegestaan op enig terrein zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, waarvan de toestand op dat moment overeenkomt met het plan, een situatie zou ontstaan die niet meer overeenkomt met het plan of waardoor een reeds bestaande afwijking van het plan zou worden vergroot.

Artikel 7

Relatie bestemmingsplan en overige wetgeving

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 van gebouwen voor wegverkeer;
- d. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken;
- g. de erf- en terreinafscheidingen.

2. Algemene Plaatselijke Verordening

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een kapvergunning op grond van de Algemene Plaatselijke verordening (APV) wordt de betekenis van de bomen en houtopstanden voor de landschappelijke waarde, de natuurwaarde en/of het ruimtelijk beeld van:

- erfbeplantingen;
- beplantingen langs wegen en lanen;
- perceelsrandbeplantingen;
- bouselementen;
- houtwallen;
- ecologische verbindingzones;
- overige beplantingen en al dan niet solitaire bomen en houtopstanden;

in de beoordeling betrokken.

In beginsel zal geen medewerking worden verleend aan het kappen of rooien van beplantingen waarvoor in een eerder stadium door de gemeente of een andere instantie subsidies zijn verstrekt of voor zover deze in het bestemmingsplan een kwalitatieve aanduiding hebben gekregen in de vorm van een ecologische verbindingzone of andere specifieke bestemming of aanduiding.

Artikel 8**Hoofdlijnen van beleid, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen****1. Inleiding**

De wijze waarop met het plan de doeleinden worden nagestreefd, die zijn toegekend aan alle gronden binnen het plan, wordt in hoofdlijnen als volgt beschreven.

Dit artikel kent verder de volgende inhoud:

2. Doel van het plan
3. Algemene uitgangspunten
 - 3.1 Ecologie
 - 3.2 Duurzaamheid
 - 3.3 Waterhuishouding
4. Hoofdstructuur
5. Beeldkwaliteit
6. Beroeps- en bedrijfsmatige werkruimten in en bij woningen
 - 6.1 Beroepsmatige werkruimten in en bij woningen
 - 6.2 Bedrijfsmatige werkruimten bij woningen
 - 6.3 Detailhandel bij woningen
7. Beleid met betrekking tot flexibiliteitsbepalingen
8. Beleid met betrekking tot afwegingsaspecten bij het aanlegvergunningenstelsel
 - 8.1 Algemene uitgangspunten
 - 8.2. Specifieke afwegingsaspecten

Naast dit artikel zijn in de leden "Hoofdlijnen van beleid" van de artikelen in Hoofdstuk III de bestemmingsspecifieke uitgangspunten voor beleid voor de onderscheiden bestemmingen aangegeven.

Dit artikel geldt niet als direct toetsingskader bij bouwvergunningen maar geeft:

- inzicht in de wijze waarop de gemeente de beleidsdoelstellingen wil verwezenlijken met, naast de bepalingen van het bestemmingsplan, ook alle andere de gemeente ten dienste staande instrumenten vanuit de sectorale wetgeving;
- een inzicht in de inspanningsverplichtingen van de gemeente om de in het plan aangegeven doelstellingen te realiseren;
- een toetsingskader bij de belangenafweging van onder meer vrijstellings- en wijzigingsbepalingen, aanlegvergunningen, en het stellen van nadere eisen;
- inzicht in de wijze waarop, eventueel in aanvulling op het publiekrechtelijk instrumentarium, de gemeente gebruik maakt van haar positie al dan niet als private partij, in het overleg met exploitanten.

2. Doel van het plan

Het bestemmingsplan beoogt voor het plangebied:

- a. een ruimtelijk kader te bieden in stedenbouwkundig en in functioneel opzicht voor de ontwikkeling en realisatie van het westelijk plandeel (vlek B), waarbij aansluiting wordt gezocht bij "Het Ontwikkelingsplan Vlek B Kernhem" zoals dat op 3 juli 2003 door de gemeenteraad van Ede is vastgesteld.
- b. een ruimtelijk kader te bieden voor het beheer van het oostelijk plandeel (Vlek A) waarbij wordt uitgegaan van de gerealiseerde functies in het gebied.

3. Algemene uitgangspunten

Voor het plangebied wordt uitgegaan van een duurzame ontwikkeling, waarbij, ter uitvoering van de algemene beleidsdoelstellingen die ten grondslag liggen aan het plan, de volgende doelstellingen gelden.

- a. Ecologie

Voor het plangebied dient te worden uitgegaan van een stedelijke ontwikkeling met:

 1. handhaving, inpassing en/of versterking van de bestaande houtwallen;
 2. handhaving van de structuur van het landschap (geomorfologie) en
 3. de inpassing en realisering van een ecologische verbinding in de zone gelegen direct ten zuiden van de Doesburgerdijk met een breedte van ten minste 50 m.
- b. Duurzaamheid
 1. Voor de inrichting van het plangebied dient te worden uitgegaan van een verkavelingsprincipe waarbij zoveel mogelijk woningen gebruik kunnen maken van passieve zonne-energie (noord-zuid oriëntatie van de woningen).
 2. Bij de realisatie van bebouwing en bij de inrichting van de woonomgeving dient te worden uitgegaan van het gebruik van duurzame en milieuvriendelijke materialen. Uitvoering van dit beleid zal mede plaatsvinden door het voeren van overleg met exploitanten en het geven van voorlichting aan bewoners over de doelstellingen en uitgangspunten van het plan.
- c. Waterhuishouding
 1. Voor het plangebied dient te worden uitgegaan van een natuurlijke waterhuishouding, met een beperkte verlaging van de grondwaterstand, het afkoppelen van dakvlakken en andere schone verharde oppervlakten voor hemelwaterafvoer.
 2. Voor de waterhuishouding in het plangebied gelden de volgende uitgangspunten:
 - voor het oostelijk deel van het plangebied een zo groot mogelijke infiltratie van hemelwater binnen het plangebied (beperking van regenwaterafvoer via de riolering); voor het westelijk deel van het plangebied wordt uitgegaan van voorzieningen voor de (tijdelijke) buffering van hemelwater;
 - de bescherming van de waterkwaliteit door het toepassen van voorzieningen op potentieel vervuilde oppervlakte zoals geconcentreerde parkeervoorzieningen;
 - de aanleg van een waterbuffer binnen het westelijk deel van het plangebied (de Slenk);

- het handhaven van een drooglegging van circa 50 cm (afstand peil en hoogste grondwaterstand) in combinatie met het zoveel mogelijk kruipruimteloos bouwen;
- de inrichting en het beheer van watergangen en oevers op een wijze dat een bijdrage wordt geleverd aan de plandoelstellingen voor wat betreft landschap en natuur alsmede de woonkwaliteit en beleving van de woonomgeving.

4. Hoofdstructuur

4.1 De stedenbouwkundige hoofdstructuur wordt gevormd door diverse structurerende elementen. Bij de realisering van het plan dienen deze structurerende elementen in hoofdlijnen te worden gevolgd, waarbij in het bijzonder dient te worden gelet op de onderlinge samenhang van onder meer:

- de ruimtelijke en functionele hoofdopzet;
- de hoofdverkeersstructuur;
- de waterhuishouding;
- de voorzieningen;
- de groenvoorzieningen.

4.2 Bij de aangegeven situering van de structurerende elementen is er sprake van een zekere mate van flexibiliteit met betrekking tot de uiteindelijke realisering op voorwaarde dat de doelstellingen van het plan, waaronder begrepen de stedenbouwkundige hoofdstructuur, niet in onevenredige mate wordt aangetast. De onderlinge samenhang met betrekking tot de aansluiting en situering van de gegeven aanwijzingen worden hierbij van groot belang geacht.

4.3 De functionele hoofdstructuur van het plangebied wordt gevormd door een tweetal woongebieden (Kernhem-Oost, Vlek A, en Kernhem-West, Vlek B) met daarbinnen bijzondere landschappelijk structurerende elementen, zoals:

- een ecologische zone aan de noordzijde;
- "de Slenk" aan de westzijde;
- een centrale watergang zowel in het westelijke als in het oostelijke woongebied;
- de houtwallen in het totale woongebied.

Ten aanzien van bedoelde structurerende elementen is het beleid gericht op handhaving en/of versterking van de landschappelijke, natuur- of cultuurhistorische waarden.

5. Beeldkwaliteit

Ten aanzien van de beeldkwaliteit is het beleid gericht op het uitvoeren van de Welstandnota Ede, waarin als aanvullend beleid is verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan Ede – Doesburg.

6. Beroeps- en bedrijfsmatige werkruimten in en bij woningen

6.1 Beroepsmatige werkruimten in en bij woningen

- a. Het medegebruik van woningen voor beroepsmatige werkruimten is toegestaan, mits de woonfunctie in overwegende mate zal blijven gehandhaafd en de randvoorwaarden genoemd onder c in acht worden genomen.
- b. Door burgemeester en wethouders kan, na een daartoe te verlenen vrijstelling, medewerking worden verleend aan de bouw van beroepsmatige werkruimten bij woningen, binnen de gegeven kaders voor de erfbebouwing, op voorwaarden dat daarbij de onder c genoemde randvoorwaarden in acht worden genomen.
- c. Bij het realiseren van beroepsmatige werkruimten gelden de volgende randvoorwaarden:
 - 1. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven (met name ingeval de beroepsmatige werkruimte in het hoofdgebouw wordt gerealiseerd);
 - 2. de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag per woning/perceel niet meer dan 50 m² bedragen;
 - 3. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
 - 4. in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
 - 5. er mogen geen ingevolge de Wet milieubeheer vergunningplichtige activiteiten plaatsvinden;
 - 6. er mogen, onverminderd het bepaalde onder 6.3, geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
 - 7. op eigen terrein dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte;
 - 8. de bedrijfsuitoefening geschiedt door de persoon die in de woning woonachtig is.

6.2 Bedrijfsmatige werkruimten bij woningen

- a. Door burgemeester en wethouders kan, na een daartoe te verlenen vrijstelling en binnen de gegeven kaders voor erfbebouwing, medewerking worden verleend aan de bouw of het gebruik van bedrijfsmatige werkruimten bij woningen, anders dan voor beroepsmatige werkruimten een en ander met inachtneming van het bepaalde onder b.
- b. Bij het realiseren van bedrijfsmatige werkruimten gelden de volgende randvoorwaarden:
 - 1. er zijn uitsluitend bedrijven toegestaan waarvan de bedrijfsactiviteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving, zoals ambachtelijke/verzorgende bedrijven;
 - 2. voor zover in deze voorschriften niet anders is bepaald, mag de totale bedrijfsvloeroppervlakte per woning/perceel niet meer dan 50 m² bedragen;
 - 3. de vestiging van verkeersaantrekkende bedrijven is niet toegestaan;
 - 4. de bedrijven dienen op eigen terrein te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte;
 - 5. er mogen, behoudens het bepaalde onder 6.3, geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden.

6.3 Detailhandel bij woningen

Door burgemeester en wethouders kan, na een daartoe te verlenen vrijstelling, medewerking worden verleend aan het medegebruik van beroeps- of bedrijfsmatige werkruimten bij woningen voor detailhandelsactiviteiten, op voorwaarde, dat:

- a. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
- b. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering,
- c. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan de distributiestructuur binnen de gemeente.

7. **Beleid met betrekking tot flexibiliteitsbepalingen**

Binnen de nader geformuleerde uitgangspunten kan aan ontwikkelingen medewerking worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste functionele en ruimtelijke structuur.

8. **Beleid met betrekking tot afwegingsaspecten bij het aanlegvergunningenstelsel**

8.1 Algemene uitgangspunten

In zijn algemeenheid geldt dat de activiteiten in het plangebied er niet toe mogen leiden dat de doelstellingen van de betrokken bestemming onevenredige schade zal oplopen.

Dit kan mogelijk worden voorkomen door het stellen van nadere voorwaarden zoals fasering, beperking in oppervlakte en compenserende maatregelen. Een en ander zal dienen te geschieden in overleg met de aanvrager en zo nodig, na ingewonnen advies of onder begeleiding van terzake deskundigen.

Bij de beoordeling over de toelaatbaarheid van een ander werk en/of werkzaamheid gelden nog de volgende maatstaven:

- werken en/of werkzaamheden die wel verband houden met (een van) de aangegeven doeleindenomschrijving en gevolgen (kunnen) hebben voor de natuurwaarden, ecologische waarde, landschapswaarde en/of cultuurhistorische waarde dienen naar evenredigheid nader op hun aanvaardbaarheid te worden beoordeeld; daarbij dient te worden gezien of door het stellen van voorwaarden de negatieve effecten op de aangegeven waarde niet kunnen worden verminderd, dan wel, bij een al dan niet beperkte aantasting, de mogelijkheden voor herstel kunnen worden vergroot;
- werken en/of werkzaamheden die of geen verband houden met de aangegeven doeleindenomschrijving of op een onevenredige wijze afbreuk doen aan de aangegeven doeleindenomschrijving zijn niet toegestaan; het betreft hier met name werken en/of werkzaamheden, anders dan bij wijze van onderhoud en/of beheer, die ingrijpende negatieve gevolgen hebben.

8.2 Specifieke afwegingsaspecten

Bij de toetsing van een aanvraag voor een aanlegvergunning spelen de onderstaande afwegingsaspecten een rol:

- a. *De locatie van de geplande activiteit*
De locatie betreft de plaats waar de te ondernemen activiteit plaats zou moeten vinden. Indien nodig, dient onderzocht te worden of er plaatsen zijn waar de activiteit minder schadelijke effecten heeft op de realisering van de bestemmingsdoeleinden van de betreffende bestemming. Het is mogelijk dat er geen geschikte locaties aanwezig zijn.
- b. *De omvang van de activiteit*
Bij de omvang van de activiteit wordt gekeken naar het oppervlak waarop de activiteit zou moeten worden uitgeoefend en naar de reikwijdte van de effecten van de activiteit binnen de bestemming. Indien nodig, dient onderzocht te worden of het mogelijk is de activiteit op een kleiner oppervlak te laten plaats vinden.
- c. *De aard van de activiteit*
Met de aard van de activiteit wordt bedoeld dat de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd en het beoogde effect daarvan nauwkeurig omschreven dienen te zijn. Bepaalde activiteiten kunnen dermate schadelijk zijn voor de realisering van de bestemmingsdoeleinden van de betreffende bestemming, dat de aanlegvergunning niet kan worden verleend.
- d. *Het tijdvak waarin de activiteit wordt ondernomen*
Het kan voorkomen dat een activiteit in sommige maanden van het jaar of bepaalde delen van een etmaal minder of juist meer schadelijk is, waardoor het de voorkeur verdient de activiteit in een bepaalde periode uit te voeren.
- e. *De mogelijkheden voor herstel*
Het kan mogelijk zijn dat een schadelijke activiteit gecompenseerd kan worden door deze na de ingreep te herstellen, voorwaarden te scheppen voor herstel of door de waarden die verloren gaan door de activiteit op een andere plaats te realiseren. De compensatie kan in een andere bestemming worden gerealiseerd.
- f. *Het maatschappelijk belang in relatie tot het economisch belang*
De effecten op de te beschermen waarde (maatschappelijk belang) dient in een aantal gevallen te worden afgewogen tegen economisch belang van de aanvrager. Dit economisch belang kan in een aantal gevallen direct samenhangen met de in de doeleinden aangegeven functie.

Artikel 9**Uit te werken woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen -UW(bv)-****1. Doeleindenomschrijving**

1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden;
- b. maatschappelijke doeleinden;
- c. verkeersvoorzieningen, zoals wegen, parkeervoorzieningen, woonerven en –straten, fiets- en voetpaden en andere verkeersvoorzieningen;
- d. de waterhuishouding, zoals watergangen en waterpartijen, alsmede voorzieningen ten behoeve van infiltratievoorzieningen en waterbuffers;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. groen- en speelvoorzieningen;
- g. de aanleg en handhaving van een ecologische verbindingzone;
- h. overige tot een woongebied behorende voorzieningen, waaronder begrepen geluidwerende voorzieningen

met de daarbij behorende bouwwerken en terreinen, een en ander met inachtneming van het bepaalde onder 2.

- 1.2 a. Voor zover op de kaart binnen de bestemming de nadere aanwijzing "Houtwal" is gegeven, zijn de gronden mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarde, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- b. Voor zover op de kaart binnen de bestemming de nadere aanwijzing "Slenk" en "Watergang" is gegeven, zijn de gronden met name bestemd voor de waterhuishouding, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- c. Voor zover op de kaart binnen de bestemming de nadere aanwijzing "Archeologisch waardevol gebied" is gegeven, zijn de gronden mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- d. Voor zover op de kaart binnen de bestemming tevens de bestemming "Rioolpersleiding -Mn(r)-" is gegeven zijn de gronden mede bestemd voor een (ondergrondse) rioolpersleiding en is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing.

2. Hoofdlijnen van beleid

Ten aanzien van de inrichting van het woongebied gelden, in aanvulling op het bepaalde in artikel 8, de volgende beleidsuitgangspunten.

- 2.1 Archeologische waarde
- 2.2 Houtwallen en ecologische verbindingzone
 - 2.2.1 Houtwallen
 - 2.2.2 Ecologische verbindingzone
- 2.3 Hoofdwaterstructuur
 - 2.3.1 De Slenk
 - 2.3.2 Overige watergangen
 - 2.3.3 Inrichtingsaspecten watergangen
- 2.4 Stedenbouwkundige aspecten
 - 2.4.1 Algemeen
 - 2.4.2 Programmatische aspecten
 - 2.4.3. Verkeersaspecten
 - a. Autoverkeer
 - b. Langzaam verkeer
 - c. Openbaar vervoer
- 2.5 Stedenbouwkundige inrichting deelgebieden
 - 2.5.1 Algemeen
 - 2.5.2 Onderscheid deelgebieden
 - 2.5.3. Deelgebied I "De Scherven".
 - 2.5.4 Deelgebied II "Wonen in het bos"
 - 2.5.5 Deelgebied III "Lage Buurtschap"
 - 2.5.6 Deelgebied IV "Rand langs de N224"
 - 2.5.7. Deelgebied V "Rand langs de A30"
 - 2.5.8 Deelgebied VI "Wonen in het water"
 - 2.5.9 Deelgebied VII "Groene Plek"
- 3. Uitwerkingsregels
 - 3.1. Uitwerkingsopdracht
 - 3.2 Administratieve bepalingen

2.1 Archeologische waarde

Ten aanzien van het binnen de bestemming als zodanig aangewezen archeologisch waardevolle gebied is het beleid in eerste instantie gericht op het weren van activiteiten die een aantasting kunnen veroorzaken van de aanwezige archeologische waarden; medewerking kan worden verleend aan het realiseren van bebouwing en/of het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde.

Alvorens een vergunning te verlenen dient, voordat met de realisatie van de bestemming wordt gestart, voorafgaand wetenschappelijk onderzoek te worden uitgevoerd.

Bescherming van archeologisch waardevolle gebieden geschiedt door de toepassing van de Monumentenwet 1988, door de Wet op de archeologische monumentenzorg en door het in lid 7 van dit artikel opgenomen aanlegvergunningstelsel.

Met toepassing van de daartoe in lid 8 opgenomen wijzigingsbepalingen kan, na ingewonnen advies van een archeologisch deskundige of op verzoek van de Rijksdienst

voor Oudheidkundig Bodemonderzoek de gegeven planologische bescherming komen te vervallen als uit onderzoek blijkt, dat binnen de gebieden geen te beschermen archeologische waarde (meer) in het geding is.

2.2 Houtwallen en ecologische verbindingzone

2.2.1 Houtwallen

Ten aanzien van de binnen de bestemming, als zodanig aangewezen, houtwallen is het beleid gericht op:

- het behoud, de versterking en/of het herstel van de landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarde van de houtwallen en
- een planologische inpassing van deze houtwallen in het woongebied waarbij deze een wezenlijke bijdrage leveren aan de kwaliteit van het woongebied.

Bescherming van de houtwallen geschiedt mede door toepassing van de benodigde kapvergunning op basis van de Algemeen Plaatselijke Verordening (zie ook artikel 7, lid 2) en het bepaalde in lid 7 van dit artikel.

2.2.2 Ecologische verbindingzone

Ten zuiden van de Doesburgerdijk dient een aaneengesloten ecologische zone met een breedte van minimaal 50 m te worden gerealiseerd. Het grootste deel van deze zone zal zijn gelegen binnen de bestemming "Uit te werken natuurgebied, ecologische zone -UNe-". Voor zover nodig om de genoemde minimale aaneengesloten breedte te bereiken, dient, bij de uitwerking van de bestemming, een deel van de gronden aansluitend aan de bestemming "Uit te werken natuurgebied, ecologische zone -UNe-" te worden ingericht als ecologische zone.

Bij het bepalen van de breedte van de zone dient te worden uitgegaan van de meest zuidelijk gelegen perceelsgrens van de in te passen woonbestemming binnen de bestemming "Uit te werken natuurgebied, ecologische zone -Une-" en de meest noordelijk gelegen perceelsgrens van de woningen in de in lid 1.1 bedoelde bestemming.

2.3 Hoofdwaterstructuur

2.3.1 De Slenk

Ongeveer ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Slenk" zal een waterberging worden gerealiseerd met een oppervlakte van ten minste 3,5 ha. Binnen dit gebied mag een speelvoorziening worden gerealiseerd met een oppervlakte van ten hoogste 1000 m². Tevens mag binnen dit gebied een (onverhard) voetpad worden gerealiseerd. Beide gebieden behouden echter hun waterbergende functie, met andere woorden bij grote of langdurige neerslag kunnen deze gebieden onder water komen te staan.

2.3.2 Overige watergangen

Ongeveer ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Watergang" zullen watergangen worden gerealiseerd. Voor zover op de kaart bij bedoelde aanwijzing een

breedtemaat is aangegeven zal de breedte van de watergang niet minder bedragen dan op de kaart is aangegeven.

2.3.3 Inrichtingsaspecten

Ten behoeve van kruisende verkeersbestemmingen is de bouw van bruggen of de aanleg van duikers toegestaan.

2.4 Stedenbouwkundige aspecten

2.4.1 Algemeen

- a. Bij de inrichting van het woongebied is het uitgangspunt dat ten minste 50 % van de gronden zal worden uitgegeven.
- b. Geluidsgevoelige objecten dienen te voldoen aan de geldende grenswaarde (zie ook art 3, lid 1).
- c. Ten aanzien van het gebied gelegen tussen de op de kaart aangegeven aanduiding "Milieuzone" en de plangrens aan de Doesburgerdijk is het bepaalde in lid 3 van artikel 3 van toepassing.

2.4.2 Programmatische aspecten

- a. Binnen de bestemming zullen ten minste 1700 en mogen ten hoogste 1950 woningen worden gebouwd. Ten minste 70 % van het aantal te bouwen woningen zal bestaan uit eengezinswoningen; het overige gedeelte mag bestaan uit gestapelde woningen en/of bijzondere woonvormen.
- b. Binnen de bestemming wordt een aantal deelgebieden onderscheiden waarbij, onverminderd het bepaalde onder a, het aantal woningen per deelgebied niet minder zal en niet meer mag bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven.

Deelgebied	Minimumaantal te bouwen woningen	Maximumaantal Te bouwen woningen
1 De Scherven	1100	1400
2 Wonen in het bos	110	200
3 Lage buurtschap	90	130
4 Rand N224	50	180
5 Rand A30	110	180
6 Wonen in het water	100	160
7 Groene plek	8	40

- c. de onder a en b genoemde minimum aantallen woningen mogen naar evenredigheid worden verminderd indien tengevolge van bouwbelemmeringen, door onder meer bouwverboden vanwege archeologische waarde of bouwverboden binnen milieuzones, (vooralsnog) binnen onderscheiden gebieden geen woningen mogen worden gebouwd;
- d. Ten aanzien van maatschappelijke voorzieningen dient te worden uitgegaan van overwegend wijkgebonden voorzieningen zoals een tweetal scholen met

voorzieningen voor peuteropvang, dagverblijf en buitenschoolse opvang, waarbij als ruimtereservering ten hoogste 7000 m² dient te worden aangehouden.

- e. Ten behoeve van groenvoorzieningen dient te worden uitgegaan van overwegend wijkgebonden groenvoorzieningen in de vorm van bermen plantsoenen en houtwallen, waarbij als ruimtereservering een oppervlakte van ten minste 3,5 ha dient te worden aangehouden.

2.4.3. Verkeersaspecten

a. Autoverkeer

1. De ontsluiting van het woongebied dient in hoofdzaak te geschieden vanuit de op de kaart gegeven aanduiding "Auto-ontsluitingspunt". Tussen het westelijke en oostelijke woongebied Kernhem zal geen verbinding voor autoverkeer worden gerealiseerd.
2. De buurtontsluitingswegen ("Dreven") zullen in hoofdzaak noord-zuid worden gesitueerd, waarbij deze zoveel mogelijk parallel aan de houtwallen, worden gesitueerd.
3. Aansluitend op de buurtontsluitingswegen zullen, in hoofdzaak, in oost-westelijke richting wegen/woonstraten voor de ontsluiting van de woonpercelen worden gesitueerd. Bij de situering van deze wegen dienen, zoveel mogelijk, haakse aansluitingen op de buurtontsluitingswegen en rechtstanden (doorgaande zichtlijnen in oost-westelijke richting) te worden voorkomen.
4. In afwijking van het bepaalde onder 2 en 3 zal parallel aan de op de kaart gegeven aanwijzing "Watergang" een buurtontsluitingsweg worden gerealiseerd.
5. Binnen het woongebied dient te worden uitgegaan van een parkeernorm van gemiddeld 1,7 auto's per woning. Bij de uitwerking van het plan kan deze norm worden gedifferentieerd waarbij rekening kan worden gehouden met ondermeer het woningtype en de financieringsklasse. Voor wat betreft maatschappelijke voorzieningen in de vorm van scholen is een parkeernorm van 0,5 tot 1,0 parkeerplaats per leslokaal van toepassing. Voor voorzieningen voor peuteropvang en buitenschoolse opvang is een norm van 0,7 parkeerplaats per formatieplaats van toepassing.
6. Voor de bestemming dient in eerste instantie te worden uitgegaan van het treffen van parkeervoorzieningen op het woonperceel bij vrijstaande woningen, woningen in een blok van ten hoogste twee aaneengesloten woningen, hoekwoningen en/of eindwoningen van een blok en patiowoningen, waarbij als gemiddelde norm ten minste één parkeerplaats per woning dient te worden aangehouden. Aanvullende parkeervoorzieningen zullen zoveel mogelijk worden geconcentreerd (ten behoeve van onder meer het treffen van voorzieningen voor de opvang en afvoer van hemelwater via de rioering en landschappelijke inpassing door randbeplanting in de vorm van hagen).

b. Langzaam verkeer

Binnen het plangebied zullen fiets- en voetpaden worden aangelegd waarbij deze worden aangesloten op de binnen de bestemmingen -Nh- en -Ue- gegeven aanwijzingen "Langzaamverkeersverbinding". Voor een deel zullen deze routes

onderdeel vormen van de aan te leggen ontsluitingswegen in het gebied. Ten behoeve van de aansluiting buiten het plangebied zal mogelijk een ongelijkvloerse fietsverbinding voor het kruisen van de N224 worden gerealiseerd.

c. Openbaar vervoer

Binnen het plangebied wordt centraal in het plangebied een ruimtereservering opgenomen voor een busbaan, eventueel met aanliggende fietspaden, die aansluit op de in het oostelijk deel (vlek A) opgenomen bestemming "Busbaan -Vb(b)-". Voor de busroute wordt uitgegaan van een situering langs de op de kaart gegeven aanwijzing "Watergang". Hieromtrent zal nader overleg worden gevoerd met de exploitant van de buslijn.

2.5 Stedenbouwkundige inrichting deelgebieden

2.5.1 Algemeen

Binnen de bestemming worden 7 deelgebieden onderscheiden. De deelgebieden zijn aangegeven op de kaart, blad 2. De begrenzing van de deelgebieden is daarbij niet exact aangegeven. Per deelgebied worden hieronder de specifieke inrichtings- en bebouwingsbepalingen aangegeven die bij de uitwerking van de onderscheiden deelgebieden in acht dienen te worden genomen.

2.5.2 Onderscheid deelgebieden

Binnen de "Deelgebieden II tot en met VII" (de Buurtschappen) dient te worden uitgegaan van een ten opzichte van "Deelgebied I" afwijkende inrichting door onder meer:

- afwijkende structuur, verkavelingen en inrichtingen van de openbare ruimte;
- afwijkende woningtypen, bebouwing, kapvormen/afdekking van gebouwen;
- een integratie van parkeren in de bebouwing (al dan niet in de vorm van gebouwde parkeervoorzieningen);

op basis van een thematische benadering waardoor aan de onderscheiden gebieden een eigen karakteristiek wordt gegeven ten opzichte van deelgebied I.

Om de ruimtelijke eenheid en rust in het plan te garanderen wordt wel uitgegaan van hetzelfde materiaalgebruik van de bebouwing voor gevels en daken zoals toegepast in deelgebied I "De Scherven". Het materiaalgebruik van de bebouwing voor gevels en daken mag afwijken van het materiaalgebruik als toegepast in deelgebied I "De Scherven".

2.5.3 Deelgebied I "De Scherven"

- a. Bij de inrichting van dit woongebied zal globaal worden aangesloten op de verkavelingsrichting als aanwezig in het aangrenzende, oostelijk gelegen, woongebied Kernhem (Vlek A). De woningen zullen hoofdzakelijk worden georiënteerd op de oost-west gelegen straten.
- b. De bebouwing bestaat overwegend uit grondgebonden eengezinshuizen. Het basisprincipe bij de situering is dat de voorgevels van woningen en de nokrichtingen parallel aan de Laan van Kernhem worden geplaatst; voor de plaatsing van de voorgevels zal aansluiting worden gezocht bij de situering van de voorgevels van de in het oostelijk deel van het woongebied (Vlek A) gerealiseerde bebouwing. De wegen

waaraan de woningen worden gesitueerd zullen niet geheel evenwijdig aan de Laan van Kernhem worden gesitueerd.

- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b kan medewerking worden verleend aan accenten in de stedenbouwkundige structuur door, afwijkende woningtypen (gestapelde woningen of bijzondere woonvormen i.p.v. eengezinswoningen) afwijkingen van de nokrichting en/of kapvorm. Uitgangspunt daarbij is dat deze afwijkingen veelal gecombineerd zullen worden met bijzondere parkeeroplossingen in de vorm van parkeerhoven.
- d. Bij de inrichting van dit deelgebied geldt als uitgangspunt dat de woongebieden zoveel mogelijk worden "omzoomd" door hagen waarbij het beleid gericht is op het aanbrengen van een verscheidenheid aan hagen ter nadere karakterisering van de woongebieden.
- e. Voor de inrichting wordt verder uitgegaan van een uniform straatbeeld door het zo veel mogelijk aanhouden van één verhardingsmateriaal en het te gebruiken straatmeubilair (hierbij wordt aangesloten bij het oostelijk gelegen woongebied).
- f. Voor de op te richten bebouwing wordt uitgegaan van een uniform gebruik van stenen voor de gevels en dakpannen voor de daken. Uitvoering van dit beleid geschiedt mede door het voeren van overleg met exploitanten bij de ontwikkeling van bouwplannen. Voor het overige zal uitvoering van dit beleid onderdeel zijn van het gemeentelijk welstandstoezicht.
- g. Voor de bebouwing wordt uitgegaan van overwegend bebouwing in twee lagen met kap met een dakhelling van ten hoogste 60°; in plaats van een kap kan, na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling, medewerking worden verleend aan een substituutlaag (extra laag) op voorwaarde dat deze past binnen het profiel van een kap met een dakhelling van ten hoogste 60°.
- h. Binnen dit deelgebied dient ruimte te worden gereserveerd voor inpassing van maatschappelijke voorzieningen (scholen) en speelvoorzieningen voor kinderen verspreid in het gebied. De maatschappelijke voorzieningen liggen nabij de doorgaande oost-west fietsroute die centraal in het plan loopt langs de hoofdwatgang. De ontsluiting voor auto's dient direct vanaf de Dreven te verlopen en niet via de woonstraten. Er dient in de omgeving voldoende parkeergelegenheid te zijn voor personeel en ouders die kinderen wegbrengen. In verschijningsvorm sluit de bebouwing aan bij de woningen in het plan: dezelfde bakstenen voor de gevels en dezelfde dakpannen wanneer een kap wordt gerealiseerd. De bebouwing is maximaal twee bouwlagen hoog, waarbij ook platte daken zijn toegestaan.

2.5.4 Deelgebied II "Wonen in het bos"

- a. Voor dit deelgebied dient te worden uitgegaan van een eenduidige ruimtelijke structuur in de vorm van compacte bebouwing in het groen dat tevens dienst kan doen als gemeenschappelijke buitenruimte.
- b. De bebouwing bestaat zowel uit eengezinshuizen zonder tuin als appartementen. De bebouwingsrichting is afwijkend van die in de scherven, terwijl andere dakvormen en hellingshoeken van daken zijn toegestaan. De hoogte van de bebouwing is in het algemeen groter dan in de scherven. Langs de ecologische verbindingzone zijn evenwel maximaal vier bouwlagen toegestaan.
- c. Voor de relatie met de omgeving dient te worden uitgegaan van een beperkt aantal ontsluitingen.

- d. Ten aanzien van parkeervoorzieningen dient binnen het deelgebied te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte waarbij in het bijzonder aandacht dient te worden besteed aan de realisering van (gemeenschappelijke) gebouwde parkeervoorzieningen (parkeergarages).
- e. Bij de inrichting van deze deelgebieden dient te worden gestreefd naar een inrichting die aansluit op de inrichting van de aangrenzende, binnen de bestemming -UNe-, te realiseren ecologische verbindingzone c.q. die de functie van deze zone versterkt.

2.5.5. Deelgebied III "Lage Buurtschap"

- a. Voor dit deelgebied dient te worden uitgegaan van een eenduidige ruimtelijke structuur met overwegend lage bebouwing en smalle steegachtige straten.
- b. Voor de binnen het gebied te bouwen woningen dient te worden gestreefd naar een differentiatie in bebouwingsvormen en kapvormen waarbij platte daken zijn toegestaan.
- c. De bebouwing bestaat overwegend uit grondgebonden eengezinshuizen in één en twee bouwlagen, waarbij als (stedenbouwkundig) accent op gedeelten van de bebouwing medewerking kan worden verleend aan een 3^o of 4^o bouwlaag. Een deel van de bebouwing heeft een minimale bouwhoogte van 6 meter in verband met de afscherpende werking van verkeerslawaaier van de N224. Voorzover geen geluidwal wordt gemaakt dienen de woningen aan de zuidzijde te worden voorzien van een dove gevel. De bebouwingsrichting is afwijkend van die in de scherven, terwijl platte daken uitgangspunt is.
- d. Ten aanzien van parkeervoorzieningen dient binnen het deelgebied te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte waarbij in hoofdzaak dient te worden uitgegaan van ten minste één parkeerplaats op het woonperceel. Bijzondere aandacht dient te worden besteed aan de realisering van (gemeenschappelijke) gebouwde parkeervoorzieningen (parkeergarages).

2.5.6 Deelgebied IV "De Rand langs de N224"

- a. Voor dit deelgebied dient te worden uitgegaan van een overwegend gesloten representatieve bebouwingswand die tevens een geluidwerende functie heeft voor het achterliggende woongebied.
- b. De bebouwing bestaat overwegend uit grondgebonden eengezinshuizen zonder voortuin (herenhuizen) en appartementen. De goot- of gevelhoogte aan de zijde van de N224 bedraagt minimaal 10 meter, terwijl afwijkende kapvormen en platte daken mogelijk zijn. De maximale bouwhoogte is vier bouwlagen. Als (stedenbouwkundig) accent op gedeelten van de bebouwing kan medewerking worden verleend aan een extra bouwlaag.
- c. Voor het westelijk gedeelte dient te worden gestreefd naar een markante bebouwing die de hoek van het nieuwe woongebied accentueert.
Voor het oostelijk gedeelte dient te worden gestreefd naar bebouwing die qua karakteristiek aansluit bij de aan de oostzijde reeds gerealiseerde bebouwing aan de N224.
- d. Ten aanzien van parkeervoorzieningen dient binnen het deelgebied te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte waarbij in het westelijk deel bijzonder aandacht dient te worden besteed aan de realisering van (gemeenschappelijke) gebouwde parkeervoorzieningen (parkeergarages).

2.5.7. Deelgebied V "De Rand langs de A 30"

- a. Voor dit gebied dient te worden uitgegaan van een langgerekte overwegend gesloten bebouwing die tevens dienst doet ter afscherming van het wegverkeerslawaaai van de A 30. In dit verband dient voor de bebouwing langs de A30 een goot- of gevelhoogte van minimaal 8,5 m te worden aangehouden; voor het overige wordt voor de bebouwing uitgegaan van ten minste twee en ten hoogste vier bouwlagen waarbij als (steden- /bouwkundig) accent op gedeelten van de bebouwing medewerking kan worden verleend aan een extra bouwlaag en/of een afdekking met een kap.
- b. Voor het gedeelte globaal gelegen ten westen van het deelgebied VI "Wonen in het water" wordt uitgegaan van woonbebouwing met een dove gevel aan de westzijde in combinatie met de entrees van de woningen en parkeervoorzieningen aan die zijde. Voor het overige gedeelte wordt uitgegaan van woningen waarbij de entree en de oriëntatie van de woningen is gericht op "De Slenk" aan de oostzijde. In eerste instantie wordt daarbij uitgegaan van woningen die worden geïntegreerd in een geluidswal.
Voor zover geen geluidswalwoningen worden gerealiseerd of indien deze woningen de hoogte van de geluidswal te bovengaan zullen deze woningen eveneens worden voorzien van een dove gevel aan de westzijde.
- c. Van bovenstaande kan worden afgeweken indien uit nader onderzoek is gebleken dat de akoestische voorzieningen en randvoorwaarden als hierboven bedoeld niet of slechts gedeeltelijk behoeven te worden gerealiseerd.

2.5.8 Deelgebied VI "Wonen in het water"

- a. Voor dit deelgebied dient te worden uitgegaan van een eenduidige ruimtelijke opzet met een eilandstructuur waarbij de woningen met ten minste één zijde aan het water worden gesitueerd c.q. op het omliggend water worden georiënteerd.
- b. Voor de bebouwing dient te worden uitgegaan van bebouwing (eengezinshuizen en appartementen) in overwegend twee tot vier bouwlagen, al dan niet met een kap, waarbij als (stedenbouwkundig) accent op gedeelten van de bebouwing medewerking kan worden verleend aan een extra bouwlaag of een afdekking met een kap. De woningen hebben geen tuin, maar een terras of balkon".
- c. Voor de relatie met de omgeving dient te worden uitgegaan van een beperkt aantal ontsluitingen.
- d. Ten aanzien van parkeervoorzieningen dient binnen het deelgebied te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte waarbij bijzonder aandacht dient te worden besteed aan de realisering van (gemeenschappelijke) gebouwde parkeervoorzieningen (parkeergarages).

2.5.9 Deelgebied VII "Groene Plek"

- a. Binnen dit deelgebied dient te worden uitgegaan van één gebouw dat als "object" wordt gesitueerd binnen een open ruimte.
- b. Voor de bebouwing wordt uitgegaan van een appartementengebouw met een meerzijdige oriëntatie al dan niet met kap,
- c. Ten aanzien van parkeervoorzieningen dient binnen het deelgebied te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte in de vorm van (gemeenschappelijke) gebouwde parkeervoorzieningen (parkeergarage).

3. ***Uitwerkingsregels***

3.1. **Uitwerkingsopdracht**

Burgemeester en wethouders dienen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in lid 1.1 bedoelde bestemming uit te werken met inachtneming van het bepaalde in de overige leden van dit artikel en de volgende administratieve bepalingen.

3.2 **Administratieve bepalingen**

- a. Bij de uitwerking van de bestemming dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 5 (Procedureregels).
- b. Het oprichten van bouwwerken dient te geschieden overeenkomstig een door burgemeester en wethouders vastgestelde uitwerking van het bestemmingsplan dat rechtskracht heeft gekregen. Zolang en voorzover de uitwerking nog geen rechtskracht heeft verkregen is het verboden bouwwerken op te richten.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mogen, na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling - zolang en voor zover de onder b bedoelde uitwerking geen rechtskracht heeft - de bouwwerken uit te voeren binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming slechts worden opgericht, indien:
 - het bouwplan kan worden ingepast in een ontwerp - dan wel in een door burgemeester en wethouders vastgestelde uitwerking en
 - gedeputeerde staten vooraf schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
 Bij toepassing van het hierboven bepaalde dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 5 (Procedureregels).
- d. ten aanzien van het bouwen binnen de op de kaart gegeven aanduiding "Milieuzone" is het bepaalde in lid 3 van artikel 3 van toepassing.

4. ***Bebouwingsbepalingen***

4.1 **Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:**

- a. ten aanzien van woningen:
 1. bij eengezinswoningen de goothoogte niet meer dan 8 m en de hoogte niet meer dan 12 m mag bedragen, met uitzondering van deelgebied 4 waar de goothoogte;
 2. bij gestapelde woningen de goothoogte niet meer dan 18 m en de hoogte niet meer dan 21 m mag bedragen;
 3. bij gestapelde woningen binnen een zone van 50 m ten zuiden van de grens van de bestemming "Uit te werken natuurgebied, ecologische zone", de goothoogte niet meer dan 12 m en de hoogte niet meer dan 15 m mag bedragen;
 4. de hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° mag bedragen;

5. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 geldt dat medewerking kan worden verleend aan de realisering van (steden)bouwkundige accenten, waarbij:
 - voor ten hoogste 20% van de betreffende bebouwing, gebouwen mogen worden gerealiseerd waarbij de goothoogte en de hoogte 3 m meer bedraagt;
 - voor ten hoogste 10% van de bebouwing, gebouwen mogen worden gerealiseerd waarbij de goothoogte en de hoogte 6 m meer bedraagt;
 6. in afwijking van het bepaalde onder 3 geldt dat, na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling, medewerking kan worden verleend aan:
 - de afdekking van hoofdgebouwen met een afwijkende dakhelling en/of een platte afdekking;
 - de bouw van een substituutlaag in plaats van een kap, indien de extra bouwlaag past binnen het profiel van een kap met de maximum dakhelling als hierboven aangegeven en de extra bouwlaag geen grotere vloeroppervlakte heeft dan 70% van de onderliggende bouwlaag;
- b. ten aanzien van maatschappelijke voorzieningen:
1. van de gebouwen de goothoogte ten hoogste 10 m en de hoogte ten hoogste 15 m mag bedragen;
 2. de dakhelling ten minste 30° zal en ten hoogste 60° mag bedragen;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 2 geldt dat, na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling, medewerking kan worden verleend aan:
 - de afdekking van hoofdgebouwen met een afwijkende dakhelling en/of een platte afdekking;
 - de bouw van een substituutlaag in plaats van een kap, indien de extra bouwlaag past binnen het profiel van een kap met de maximum dakhelling als hierboven aangegeven en de extra bouwlaag geen grotere vloeroppervlakte heeft dan 70% van de onderliggende bouwlaaglaag;
- c. ten aanzien van (openbare) nutsvoorzieningen de goothoogte ten hoogste 4 m en de hoogte ten hoogste 6 m mag bedragen; in afwijking hiervan mag binnen de bestemming maximaal één gsm-mast met een hoogte van maximaal 45 m worden gerealiseerd;
- d. ten aanzien van het bouwen binnen de zone tussen de op de kaart gegeven aanduiding "Milieuzone" en de Doesburgerdijk is het bepaalde in lid 3 van artikel 3 van toepassing.
- e. op de in lid 1.2 onder c bedoelde gronden (archeologisch waardevol gebied) mag geen bebouwing worden opgericht.
- 4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.1 onder e voor het oprichten van bouwwerken op de in lid 1.2 onder c bedoelde gronden (archeologisch waardevol gebied) indien geen afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde van deze gronden. Alvorens de vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige. Indien burgemeester en wethouders een vrijstelling wensen te verlenen en daaromtrent een negatief advies is uitgebracht, wordt de vrijstelling niet verleend dan nadat gedeputeerde staten schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

5. Nadere eisen

Ten aanzien van nadere eisen is het bepaalde in artikel 4 van toepassing.

6. Gebruiksbepalingsen

Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 25 (Algemene gebruiksbepalingsen) van toepassing.

7. Aanlegvergunningen

7.1 Verbodsbepalingsen

Onverminderd het bepaalde in lid 6 is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. Binnen de in lid 1.2 onder c bedoelde bestemming (archeologisch waardevol gebied):
 1. het ophogen, egaliseren, bodemverlagen of afgraven van de gronden;
 2. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.30 m;
 3. het aanleggen van houtopstanden of het anderszins bebossen van gronden;
 4. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 5. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie, telecommunicatieleidingen of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);
 6. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers;
 7. het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten.
- b. Binnen de in lid 1.2 onder a bedoelde gronden (houtwallen) voor zover en zolang voor deze gronden geen nadere uitwerking rechtskracht heeft:
 1. het aanleggen van paden en/of andere oppervlakteverhardingen
 2. het ophogen, verlagen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 3. het verrichten van werkzaamheden die de dood of ernstige beschadiging van de bomen en andere houtopstanden beogen dan wel tot gevolg hebben;
 4. het verwijderen van de natuurlijke vegetatie;
 5. het graven van of dempen van sloten of greppels.
- c. Binnen de in lid 1.1 onder g bedoelde ecologische zone, voor zover deze bij de uitwerking binnen de bestemming is opgenomen
 1. het aanleggen van paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
 2. het ophogen, verlagen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 3. het verrichten van werkzaamheden die de dood of ernstige beschadiging van de houtopstanden beogen dan wel tot gevolg hebben;
 4. het verwijderen van de natuurlijke vegetatie;
 5. het graven van of dempen van sloten of greppels;
 6. het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten.

7.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in lid 7.1 onder a is niet van toepassing op:

1. normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
 2. andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn.
- b. Het bepaalde in lid 7.1 onder b is niet van toepassing op:
1. normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
 2. andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn.
- c. Het bepaalde in lid 7.1 onder c is niet van toepassing op:
1. normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
 2. andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn;
 3. het uitvoeren van andere werken of werkzaamheden in het kader van de realisering van de bestemming volgens een door burgemeester en wethouders vastgesteld inrichtingsplan en/of beheerplan;
 4. het uitvoeren van andere werken of werkzaamheden binnen, in het kader van een rechtskracht hebbend uitwerkingsplan aangewezen woonpercelen.

7.3 Toelaatbaarheid

- a. Het bepaalde in lid 7.1 onder a is slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden aan de archeologische waarde van deze gronden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan en een afweging van de in het geding zijnde belangen, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd, eventueel nadat wetenschappelijk onderzoek is gedaan en/of de mogelijkheid bestaat tot het doen van oudheidkundige waarnemingen. Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in artikel 8, lid 8.1, in de belangenafweging worden betrokken.
- b. Het bepaalde in lid 7.1 onder b is slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurwaarden en een afweging van de in het geding zijnde belangen, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd. Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in artikel 8, lid 8.1, in de belangenafweging worden betrokken.
- c. Het bepaalde in lid 7.1 onder c is slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden aan landschappelijke of natuurwaarde van deze gronden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan en een afweging van de in het geding zijnde belangen, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd. Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in artikel 8, lid 8.1, in de belangenafweging worden betrokken.

7.4 Adviezen

Alvorens te beslissen over een vergunning als bedoeld in lid 7.1 onder a wordt door burgemeester en wethouders aan de gemeentelijk archeoloog advies gevraagd.

8. Specifieke wijzigingsbevoegdheid

- 8.1 Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het schrappen van de in lid 1.2 aangegeven bestemming "Archeologisch waardevol gebied" indien uit nader onderzoek is gebleken dat niet langer sprake is van te beschermen archeologische waarde. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders advies in bij de gemeentelijk archeoloog.
- 8.2 Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het hierboven bepaalde dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 5 (Procedureregels).

9. Verwerkelijking naaste toekomst (artikel 13 WRO)

De gronden gelegen binnen de aanduiding "grens gebied verwerkelijking naaste toekomst" komen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 13, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in aanmerking voor de verwerkelijking van de in lid 1.1 bedoelde bestemming in de naaste toekomst.

Artikel 10

Uit te werken natuurgebied, ecologische zone -UNE-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. de aanleg en handhaving van een ecologische verbinding;
 - b. behoud, versterking en/of herstel van de (toekomstig) aan de gronden eigen zijnde landschappelijke en natuurlijke waarde;
- met de daarbij behorende voorzieningen zoals:
- c. fiets- en/of voetpaden,
 - d. watergangen;
 - e. woondoeleinden, ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "In te passen woonfunctie";
- alsmede
- f. kleinschalige recreatieve voorzieningen, mits deze zijn afgestemd op de onder a en b genoemde doelstellingen;
- met de daarbij behorende bouwwerken en terreinen, een en ander met inachtneming van het bepaalde onder 2.
- 1.2 Voor zover op de kaart binnen de bestemming tevens de bestemming "Rioolpersleiding -Mn(r)-" is gegeven zijn de gronden mede bestemd voor een (ondergrondse) rioolpersleiding en is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing.

2. Hoofdpijnen van beleid

Ten aanzien van de inrichting van het gebied gelden, in aanvulling op het bepaalde in artikel 8, de volgende beleidsuitgangspunten.

2.1 Inrichting

- 2.1.1 Ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Langzaamverkeersroute" zullen langzaamverkeersverbindingen (fiets- en voetpaden) worden gerealiseerd onder meer ten behoeve van verbindingen tussen de Doesburgerdijk en het aangrenzende woongebied.
- 2.1.2 De inrichting dient recht te doen aan de ecologische verbindingfunctie van de zone, waarbij het beleid met name gericht is op het versterken van biotopen voor vleermuizen en amfibieën. Het recreatief medegebruik van deze zone zal beperkt zijn tot enige qua aard en omvang beperkte dagrecreatieve voorzieningen, zoals:
- speelterreinen en trapvelden alsmede
 - fiets-/voetpaden.

Voor de speelvoorzieningen dient te worden uitgegaan van een inrichting die aansluit bij de doelstelling van de bestemming.

Door burgemeester en wethouders kan, na een door hen te verlenen vrijstelling, medewerking worden verleend aan aanvullende recreatieve voorzieningen op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 1.1 onder b bedoelde doelstelling.

2.1.3 Voor de ten zuiden van de Doesburgerdijk gelegen watergang is het beleid gericht op handhaving van deze watergang met oeverzones als onderdeel van de ecologische verbinding. Over de inrichting van deze watergang en de oeverzones zal zo nodig overleg worden gevoerd met belanghebbenden mede in verband met de planologische inpassing van de te handhaven woonpercelen.

2.1.4 Bescherming van de houtopstanden geschiedt mede door toepassing van de benodigde kapvergunning op basis van de Algemeen Plaatselijke Verordening (zie ook artikel 7, lid 2). Bescherming van de natuurwaarde van het gebied geschiedt mede door het in lid 7 opgenomen aanlegvergunningstelsel.

2.2 Woonpercelen

2.2.1 Algemeen

De bestaande woonfuncties gelegen aan de zuidzijde van de Doesburgerdijk, op de kaart aangegeven met de nadere aanwijzing "In te passen woonfunctie" kunnen worden gehandhaafd en kunnen worden ingepast binnen de te realiseren ecologische verbindingzone. Uitgangspunt daarbij is dat de bedrijfsfuncties op deze percelen komen te vervallen. Aan vervangende nieuwbouw van deze woningen op een andere locatie binnen de bestemming kan medewerking worden verleend indien dit een bijdrage levert aan de doelstelling van de bestemming.

2.2.2 Inpassing woonpercelen

Ten zuiden van de Doesburgerdijk dient een aaneengesloten ecologische zone met een breedte van minimaal 50 m te worden gerealiseerd. Het grootste deel van deze zone zal zijn gelegen binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming. Voor zover nodig om de genoemde minimale aaneengesloten breedte te bereiken, dient, bij de uitwerking van de bestemming "Uit te werken woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen -UW(bv)-", een deel van de gronden aansluitend aan de in lid 1.1 bedoelde bestemming eveneens te worden ingericht als ecologische zone.

Bij het bepalen van de breedte van de zone dient te worden uitgegaan van de meest zuidelijk gelegen perceelsgrens van de in te passen woonbestemming binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming en de meest noordelijk gelegen perceelsgrens van de woningen in de in artikel 9 bedoelde bestemming. Voor de woonpercelen dient te worden uitgegaan van een zo gunstig mogelijke breedte / diepte verhouding.

Uitgangspunt bij de inpassing van de woonpercelen is dat de gezamenlijke oppervlakte van de woonpercelen niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van de bestemming. De in te passen woonpercelen zullen in ieder geval de gronden tussen de voorgevel van de

woning en de achtergevel van het meest zuidelijk gelegen bijgebouw bij de woning omvatten.

Voor de aanwezige (voormalige) bedrijfsbebouwing wordt uitgegaan van amovering van deze bebouwing. Bij de woning zijn bijgebouwen en/of uitbreidingen van de woonruimte toegestaan, waarbij ten aanzien van de grondoppervlakte, goothoogte, dakhelling en hoogte aansluiting wordt gezocht bij de erfbebouwingsregeling als opgenomen in artikel 11.

Uitvoering van bovenstaand beleid zal mede geschieden door het voeren van overleg met eigenaren/belanghebbenden binnen de bestemming.

2.3 Verkeersfuncties

Uitsluitend ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Langzaamverkeersverbinding" zullen fiets- en/of voetpaden worden gerealiseerd tussen het woongebied en de Doesburgerdijk.

Het medegebruik van deze verbinding is uitsluitend toegestaan voor nood- en hulpdiensten.

3. *Uitwerkingsregels*

3.1. Uitwerkingsopdracht

Burgemeester en wethouders dienen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in lid 1.1 bedoelde bestemming uit te werken met inachtneming van het bepaalde in de overige leden van dit artikel en de volgende administratieve bepalingen.

3.2 Administratieve bepalingen

- a. Bij de uitwerking van de bestemming dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 5 (Procedureregels).
- b. Het oprichten van bouwwerken dient te geschieden overeenkomstig een door burgemeester en wethouders vastgestelde uitwerking van het bestemmingsplan dat rechtskracht heeft gekregen. Zolang en voorzover de uitwerking nog geen rechtskracht heeft verkregen is het verboden bouwwerken op te richten.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mogen, na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling - zolang en voor zover de onder b bedoelde uitwerking geen rechtskracht heeft - de bouwwerken uit te voeren binnen de in lid 1.1 bedoelde bestemming slechts worden opgericht, indien:
 - het bouwplan kan worden ingepast in een ontwerp - dan wel in een door burgemeester en wethouders vastgestelde uitwerking en
 - gedeputeerde staten vooraf schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Bij toepassing van het hierboven bepaalde dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 5 (Procedureregels).

4. Bebouwingsbepalingen

- 4.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. binnen de bestemming andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming, waaronder begrepen terreinafscheidings en straatmeubilair mogen worden gebouwd;
 - b. ten aanzien van woningen:
 1. woningen uitsluitend mogen worden gebouwd ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "In te passen woonfunctie";
 2. de bestaande grondoppervlakte, goothoogte, dakhelling en hoogte van de bestaande woningen niet worden vergroot;
 3. bij de woningen zijn bijgebouwen, uitbreidingen van de woonruimte toegestaan waarbij het bepaalde in lid 3.1.4, lid 3.1.5 en lid 3.2 van artikel 11 van overeenkomstige toepassing is.
- 4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4.1 onder b sub 1:
- a. voor het afwijken van de bestaande maatvoeringen van de bestaande woningen op voorwaarde, dat:
 - de inhoud van de bestaande woningen met niet meer dan 10% mag worden vergroot;
 - de bij de woning aanwezige (voormalige) bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd.
 - b. de herbouw van bestaande woningen op een ander plaats dan op de kaart is aangegeven met de aanwijzing "In te passen woonfunctie" op voorwaarde dat de andere situering van de woning c.q. het woonperceel een bijdrage levert aan de doelstelling van de bestemming met betrekking tot het realiseren van een ecologische verbinding.

5. Nadere eisen

- 5.1 Ten aanzien van nadere eisen is het bepaalde in artikel 4 van toepassing.

6. Gebruiksbeperkingen

- 6.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 25 (Algemene gebruiksbeperkingen) van toepassing.

7. Aanlegvergunningen

7.1 Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanleggen van paden en/of andere oppervlakteverhardingen
- b. het ophogen, verlagen, egaliseren en ontginnen van gronden;

- c. het verrichten van werkzaamheden die de dood of ernstige beschadiging van de houtopstanden beogen dan wel tot gevolg hebben;
- d. het verwijderen van de natuurlijke vegetatie;
- e. het graven van of dempen van sloten of greppels;
- f. het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten.

7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 7.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn;
- c. het uitvoeren van andere werken of werkzaamheden in het kader van de realisering van de bestemming volgens een door burgemeester en wethouders vastgesteld inrichtingsplan en/of beheerplan;
- d. het uitvoeren van andere werken of werkzaamheden binnen, in het kader van een rechtskracht hebbend uitwerkingsplan aangewezen woonpercelen.

7.3 Toelaatbaarheid

Het bepaalde in lid 7.1 is slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden aan landschappelijke of natuurwaarde van deze gronden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan en een afweging van de in het geding zijnde belangen, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in artikel 8, lid 8.1, in de belangenafweging worden betrokken.

Artikel 11

Woondoeleinden -W-

- erf (e)
- tuin (t)
- eigen stoep (s)

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met de daarbij behorende andere bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 a. Voor zover op de kaart binnen een perceel de nadere aanwijzing "Parkeren op eigen terrein" is gegeven zijn deze gronden bestemd voor ten minste één parkeerplaats per woning.
- b. Voor zover op de kaart binnen een perceel de nadere aanwijzing "Overbouwing/parkeren op eigen terrein" is gegeven zijn deze gronden ter plaatse van die aanwijzing bestemd voor ten minste één parkeerplaats per woning.

2. Hoofdpijnen van beleid

- 2.1 Ten aanzien van beroeps- of bedrijfsmatige werkruimten is het bepaalde in lid 6 van artikel 8 van toepassing.
- 2.2 a. Voor zover op de kaart binnen de bestemming de aanwijzing "Parkeren op eigen terrein" is aangegeven is het beleid gericht op de aanleg en het handhaven van ten minste één parkeerplaats per woonperceel. Aan bebouwing op deze gronden, geen carports zijnde, zal slechts medewerking worden verleend indien elders op het perceel een gelijkwaardige parkeervoorziening wordt gerealiseerd en in stand gehouden.
- b. Voor zover op de kaart binnen de bestemming de aanwijzing "Overbouwing/parkeren op eigen terrein" is aangegeven is het beleid gericht op de aanleg en het handhaven van ten minste één parkeerplaats per woonperceel ter plaatse van die aanwijzing, waarbij bebouwing slechts mag worden opgericht, indien de bedoelde parkeervoorziening blijft gehandhaafd, waarbij bedoelde parkeervoorziening vanaf de openbare weg vrij toegankelijk dient te blijven en deze niet mag worden afgesloten.
- c. Voor zover op de kaart binnen een perceel de nadere aanwijzing "Parkeren op eigen terrein, inpandige garage" is gegeven is het beleid gericht op de bouw en het handhaven van een inpandige parkeergelegenheid (inpandige garage) op het woonperceel. Het gebruik van deze parkeergarage ten behoeve van (een uitbreiding van de) woonruimten is niet toegestaan.
- 2.3 Voor de gronden met de aanwijzing "tuin (t)" is het beleid gericht op het zoveel mogelijk open en onbebouwd laten van deze gronden. De bouw van (kleinschalige) erkers en entreeportalen is toegestaan.

- 2.4 Voor de gronden met de aanwijzing "eigen stoep (s)" is het beleid gericht op het handhaven van deze stoepen als onderdeel van de stedenbouwkundige structuur ter plaatse.
- 2.5 Ten aanzien van de erfbebouwing is het beleid gericht op het bieden van een grote mate van flexibiliteit en op het mogelijk voorkomen van onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van de naburige erven, waarbij met name de oriëntering van de erfbebouwing ten opzichte van de zon van belang is.
In dat kader zal zonodig toepassing worden gegeven aan de mogelijkheden tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van de erfbebouwing.
Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de erfbebouwing is het beleid gericht op:
- het voorkomen van situaties waarbij door de realisering van de erfbebouwing op een perceel de gebruikswaarde en de belevingswaarde van het aangrenzende perceel in onevenredige mate wordt aangetast;
 - het behoud of een verbetering van de stedenbouwkundige structuur van het plangebied en het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte.

3. **Bebouwingsbepalingen**

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- 3.1.1 Ten aanzien van de typologie van de woningen:
binnen de bestemming mogen uitsluitend eengezinswoningen worden gebouwd.
- 3.1.2 Ten aanzien van de situering van de woning:
- a. de woningen dienen te worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- 3.1.3 Ten aanzien van de bouwmassa van de woningen:
- a. van de woningen:
 1. de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
 2. de dakhelling niet minder dan 30° zal en niet meer dan 45° mag bedragen;
 3. de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;
 een en ander met inachtneming van het bepaalde onder b;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat:
 1. voor zover binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Bebouwingsklasse" is aangegeven de maatvoering van de woningen niet meer mag bedragen dan in de op de kaart aangegeven tabel "Maatvoering van gebouwen" is bepaald;
 2. voor zover op de kaart binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding:
 - "minimum hoogte in meters";
 - "maximum goothoogte in meters";

- "maximum hoogte in meters";
 - "dakhelling in graden";
- is aangegeven zal van de binnen dat (gedeelte van het) bebouwingsvlak te bouwen woningen de goothoogte en/of hoogte van de woningen niet minder en/of niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. indien binnen een bouwvlak de aanduiding "veranda" is opgenomen mag op deze gronden in afwijking van het bepaalde onder a en b uitsluitend een aanbouw aan de woning zonder wanden en met een hoogte van maximaal 3 m worden opgericht;
 - d. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Overbouwing/parkeren op eigen terrein" mogen de gebouwen slechts worden opgericht indien ter plaatse van die aanwijzing een overbouwing wordt gerealiseerd met een vrije (in pandige) hoogte van ten minste 3 m ten behoeve van de in lid 1.2 bedoelde parkeervoorziening;
 - e. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Parkeren op eigen terrein, inpandige garage" mogen de gebouwen slechts worden opgericht indien ter plaatse van die aanwijzing op de begane grondlaag een (in pandige) garage wordt gerealiseerd met vloeroppervlak van ten minste 18 m² ten behoeve van de in lid 1.2 bedoelde parkeervoorziening;
 - f. geen dakkapellen mogen worden gebouwd.

3.1.4 Ten aanzien van uitbreidingen van de woonruimte, bijgebouwen / overkappingen:

- a. bij iedere woning op het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "erf (e)" een uitbreiding van de woonruimte, uit- of aanbouw en bijgebouwen en/of overkappingen mogen worden gebouwd, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 50 % van de gronden met de aanwijzing "erf (e)", tot een maximum van 50 m²;
- b. de diepte van een aan- of uitbouw, gemeten uit de achtergevelbouw grens van de woning niet dieper mag zijn dan 3 m;
- c.
 1. de voorgevel van aan- of uitbouwen en bijgebouwen, welke worden gebouwd op het perceelsgedeelte naast een zijgevel van de woning, dient te worden opgericht op een afstand van tenminste 2,5 m van de voorgevel van de woning en op een afstand van tenminste 6 m van de vóór de voorgevel van de woning gelegen perceelsgrens;
 2. bijgebouwen en/of overkappingen dienen te worden opgericht op een afstand van tenminste 6 m achter de achtergevel van de woning;
 3. bij de plaatsing van bijgebouwen en/of overkappingen dient over een breedte van minimaal 4/5 van de breedte van de achtergevel van de woning een zone van 6 meter diepte vrij te worden gehouden;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw van de woonruimte of overkapping aan de woonruimte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van de woning vermeerderd met 0,30 m;
- e. de goothoogte van bijgebouwen en andere overkappingen niet meer dan 3 m mag bedragen;
- f. de dakhelling van bijgebouwen en andere overkappingen niet meer dan 45^o zal bedragen;
- g. de hoogte van bijgebouwen en andere overkappingen niet meer dan 4,5 m zal bedragen;

- h. voorzover op de kaart binnen een bestemming tevens de aanwijzing "Parkeren op eigen terrein" is aangegeven, mogen de gebouwen slechts worden opgericht indien op het perceel een parkeervoorziening met een oppervlakte van tenminste 18 m² blijft gehandhaafd;
- i. in afwijking van het bepaalde onder a t/m g geldt dat de op het tijdstip van het ter inzage leggen van het plan op het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "erf (e)" bestaande bebouwing (uitbreidingen van de woonruimte, bijgebouwen en/of overkappingen) voor zover deze of mogen worden gebouwd overeenkomstig een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning en die afwijken van de hierboven gegeven bepalingen mogen worden gehandhaafd, op voorwaarde, dat de situering en de maatvoering van de gebouwen (gothoogte, dakhelling en hoogte) niet wordt gewijzigd;
- j. bij iedere woning op het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "**tuin (t)**" een entreepartij en/of erker aan de gevel van de woning op voorwaarde, dat:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m²;
 2. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 3. de maximum diepte gemeten uit een op de kaart aangegeven bebouwingsgrens niet meer dan 1,50 m bedraagt;
 4. de afstand tot een perceelsgrens ten minste 1 m bedraagt.

3.1.5 Ten aanzien van andere bouwwerken:

- b. binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan de toegestane maximum hoogte voor de woning;
- b. binnen het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "**erf (e)**" de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 2. 2,75 m voor overige andere bouwwerken;
- c. op de perceelsgedeelten op de kaart aangegeven met de aanwijzing "**tuin (t)**" of "**eigen stoep (s)**" de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 1 m mag bedragen.

3.2 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3.1.3 onder b sub 2:
voor het verhogen van de op de kaart aangegeven maximum hoogte met ten hoogste 3 m en voor zover het een woning betreft, direct grenzend aan de Laan van Kernhem;
- b. lid 3.1.3 onder e:
voor de bouw van dakkapellen, waarbij als uitgangspunt geldt dat:
 1. de breedte van de dakkapel niet meer dan 60% van de breedte van het onderliggende gevelvlak van de woning mag bedragen;
 2. de verticaal gemeten afstand van de dakkapel tot de gothoogte van de woning ten minste 0,90 m dient te bedragen;
 3. de verticaal gemeten hoogte van de dakkapel ten hoogste 1,5 m mag bedragen;

4. de verticaal gemeten afstand tussen de bovenzijde van de dakkapel en de (nok)hoogte van de woning ten minste 1 m dient te bedragen;

Aan deze vrijstelling zal slechts medewerking worden verleend indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit ter plaatse.

c. lid 3.1.4 onder c.1:

voor de bouw van gebouwen/overkappingen naast de woning op een afstand van ten minste 1 m achter de (lijn die kan worden getrokken in het verlengde van de) voorgevel van de woning, waarbij het bepaalde inzake de afstand tot de perceelsgrens in stand blijft.

4. Nadere eisen

Ten aanzien van nadere eisen is het bepaalde in artikel 4 van toepassing.

5. Gebruiksbepalingen

Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 25 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

Artikel 12

Woondoeleinden, gestapelde woningen -W(s)-

- erf (e)
- tuin (t)
- eigen stoep (s)

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met de daarbij behorende andere bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

2. Hoofdpijnen van beleid

- 2.1 Ten aanzien van beroeps- of bedrijfsmatige werkruimten is het bepaalde in lid 6 van artikel 8 van toepassing.
- 2.2 Voor de gronden met de aanwijzing "**tuin (t)**" is het beleid gericht op het zoveel mogelijk open en onbebouwd laten van deze gronden. De bouw van (kleinschalige) erkers en entreeportalen is toegestaan.
- 2.3 Voor de gronden met de aanwijzing "**eigen stoep (s)**" is het beleid gericht op het handhaven van deze stoepen als onderdeel van de stedenbouwkundige structuur ter plaatse. Op de gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1.1 bedoelde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- 3.1.1 Ten aanzien van de typologie van de woningen:
binnen de bestemming uitsluitend gestapelde woningen mogen worden gebouwd.
- 3.1.2 Ten aanzien van de situering van de woning:
- a. de woningen dienen te worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- 3.1.3 Ten aanzien van de bouwmassa van de woningen:
- a. van de gestapelde woningen:
 1. de goothoogte niet meer dan 15 m mag bedragen;
 2. de dakhelling niet minder dan 30° zal en niet meer dan 45° mag bedragen;
 3. de hoogte niet meer dan 18 m mag bedragen;
 een en ander met inachtneming van het bepaalde onder b;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat:

1. voor zover binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding "Bebouwingsklasse is aangegeven de maatvoering van de woningen niet meer mag bedragen dan in de op de kaart aangegeven tabel "Maatvoering van gebouwen" is bepaald";
2. voor zover op de kaart binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding:
 - "minimum hoogte in meters"
 - "maximum goothoogte in meters"
 - "maximum hoogte in meters"
 - "dakhelling in graden"
 is aangegeven zal van de binnen dat (gedeelte van het) bebouwingsvlak te bouwen woningen de goothoogte en/of hoogte van de woningen niet minder zal en niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. geen dakkapellen mogen worden gebouwd.

3.1.4 Ten aanzien van uitbreidingen van de woonruimte, bijgebouwen / overkappingen:

- a. bij ieder hoofdgebouw op het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "erf (e)" een uitbreiding van de woonruimte, uit- of aanbouw en bijgebouwen en/of overkappingen mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen per hoofdgebouw ten hoogste 50 m² mag bedragen;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 50 % van de gronden met de aanwijzing "erf (e)";
- b. de diepte van een aan- of uitbouw, gemeten uit de achtergevelbouwgrens van het hoofdgebouw niet dieper mag zijn dan 3 m;
- c.
 1. de voorgevel van aan- of uitbouwen en bijgebouwen, welke worden gebouwd op het perceelsgedeelte naast een zijgevel van het hoofdgebouw, dient te worden opgericht op een afstand van tenminste 2,5 m van de voorgevel van het hoofdgebouw en op een afstand van tenminste 6 m van de vóór de voorgevel van het hoofdgebouw gelegen perceelsgrens;
 2. bijgebouwen en/of overkappingen dienen te worden opgericht op een afstand van tenminste 6 m achter de achtergevel van het hoofdgebouw;
 3. bij de plaatsing van bijgebouwen en/of overkappingen dient over een breedte van minimaal 4/5 van de breedte van de achtergevel van de woning een zone van 6 meter diepte vrij te worden gehouden;
- d. de hoogte van een aan- of uitbouw van de woonruimte of overkapping aan de woonruimte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;
- e. de goothoogte van bijgebouwen en andere overkappingen niet meer dan 3 m mag bedragen;
- f. de dakhelling van bijgebouwen en andere overkappingen niet meer dan 45° zal bedragen;
- g. de hoogte van bijgebouwen en andere overkappingen niet meer dan 4,5 m zal bedragen;
- i. in afwijking van het bepaalde onder a t/m g geldt dat de op het tijdstip van het ter inzage leggen van het plan op het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "erf (e)" bestaande bebouwing (uitbreidingen van de woonruimte,

bijgebouwen en/of overkappingen) voor zover deze of mogen worden gebouwd overeenkomstig een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning en die afwijken van de hierboven gegeven bepalingen mogen worden gehandhaafd, op voorwaarde, dat de situering en de maatvoering van de gebouwen (goothoogte, dakhelling en hoogte) niet wordt gewijzigd;

- j. bij iedere woning op het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing **"tuin (t)"** een entreepartij en/of erker aan de gevel van de woning op voorwaarde, dat:
1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m²;
 2. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 3. de maximum diepte gemeten uit een op de kaart aangegeven bebouwingsgrens niet meer dan 1,50 m bedraagt;
 4. de afstand tot een perceelsgrens ten minste 1 m bedraagt.

3.1.5 Ten aanzien van andere bouwwerken

- a. binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan de toegestane maximum hoogte voor het hoofdgebouw;
- b. binnen het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing **"erf (e)"** de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 2. 2,75 m voor overige andere bouwwerken;
- c. op de perceelsgedeelten op de kaart aangegeven met de aanwijzing **"tuin (t)"** of **"eigen stoep (s)"** de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 1 m mag bedragen.

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

- a. lid 3.1.3 onder b2:
voor het verhogen van de op de kaart aangegeven maximum hoogte met ten hoogste 3 m en voor zover het een woning betreft, direct grenzend aan de Laan van Kernhem;
- b. lid 3.1.3 onder c:
voor de bouw van dakkapellen, waarbij als uitgangspunt geldt dat:
 1. de breedte van de dakkapel niet meer dan 60% van de breedte van het onderliggende gevelvlak van de woning mag bedragen;
 2. de verticaal gemeten afstand van de dakkapel tot de goothoogte van de woning ten minste 0,90 m dient te bedragen;
 3. de verticaal gemeten hoogte van de dakkapel ten hoogste 1,5 m mag bedragen;
 4. de verticaal gemeten afstand tussen de bovenzijde van de dakkapel en de (nok)hoogte van de woning ten minste 1 m dient te bedragen.

4. Nadere eisen

- 4.1 Ten aanzien van nadere eisen is het bepaalde in artikel 4 van toepassing.

5. Gebruiksbepalingen

- 5.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 26 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

Artikel 13

Woondoeleinden, bijzondere woonvormen -W(b)-

- erf (e)
- tuin (t)
- eigen stoep (s)

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bijzondere woonvormen met de daarbij behorende andere bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 a. Voor zover op de kaart binnen een perceel de nadere aanwijzing "Overbouwing/parkeren op eigen terrein" is gegeven, zijn deze gronden ter plaatse van die aanwijzing primair bestemd voor ten minste één parkeerplaats per woning.
- b. Voor zover op de kaart binnen een perceel de nadere aanwijzing "Parkeren op eigen terrein, inpandige garage" is gegeven zijn deze gronden ter plaatse van die aanwijzing in de eerste plaats bestemd voor ten minste één parkeerplaats per woning.

2. Hoofdlijnen van beleid

- 2.1 De bestemming heeft betrekking op bijzondere woonvormen binnen het plangebied (zie ook lid b13. van artikel 1).
- 2.2 a. Voor zover op de kaart de binnen de bestemming de aanwijzing "Overbouwing/parkeren op eigen terrein" is aangegeven is het beleid gericht op de aanleg en het handhaven van ten minste één parkeerplaats per woonperceel ter plaatse van die aanwijzing, waarbij bebouwing slechts mag worden opgericht, indien de bedoelde parkeervoorziening blijft gehandhaafd, waarbij bedoelde parkeervoorziening vanaf de openbare weg vrij toegankelijk dient te blijven en deze niet mag worden afgesloten.
- b. Voor zover op de kaart binnen een perceel de nadere aanwijzing "Parkeren op eigen terrein, inpandige garage" is gegeven is het beleid gericht op de bouw en het handhaven van een inpandige parkeergelegenheid (inpandige garage) op het woonperceel. Het gebruik van deze parkeergarage ten behoeve van (een uitbreiding van de) woonruimten is niet toegestaan.
- 2.3 Voor de gronden met de aanwijzing "tuin (t)" is het beleid gericht op het zoveel mogelijk open en onbebouwd laten van deze gronden. De bouw van (kleinschalige) erkers en entreeportalen is toegestaan.
- 2.4 Voor de gronden met de aanwijzing "eigen stoep (s)" is het beleid gericht op het handhaven van deze stoepen als onderdeel van de stedenbouwkundige structuur ter plaatse. Op de gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan.

3. **Bebouwingsbepalingen**

3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1.1 bedoelde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

3.1.1 Ten aanzien van de situering van de hoofdgebouwen:

- a. het hoofdgebouwen dient te worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;

3.1.2 Ten aanzien van de bouwmassa van het hoofdgebouw:

a. van de hoofdgebouwen:

1. de goothoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
2. de dakhelling niet minder dan 30° zal en niet meer dan 45° mag bedragen;
3. de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen;

een en ander met inachtneming van het bepaalde onder b;

b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat voor zover op de kaart binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan de aanduiding:

- "minimum hoogte in meters"
- "maximum goothoogte" in meters"
- "maximum hoogte in meters"
- "dakhelling in graden"

is aangegeven zal van de binnen dat (gedeelte van het) bebouwingsvlak te bouwen hoofdgebouw de goothoogte en/of hoogte van de woningen niet minder zal en niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven;

c. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Overbouwing/parkeren op eigen terrein" mogen de gebouwen slechts worden opgericht indien ter plaatse van die aanwijzing een overbouwing wordt gerealiseerd met een vrije (in pandige) hoogte van ten minste 3 m ten behoeve van de in lid 1.2 bedoelde parkeervoorziening;

d. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Parkeren op eigen terrein, inpandige garage" mogen de gebouwen slechts worden opgericht indien ter plaatse van die aanwijzing op de begane grondlaag een (in pandige) garage wordt gerealiseerd met vloeroppervlak van ten minste 18 m² ten behoeve van de in lid 1.2 bedoelde parkeervoorziening;

e. geen dakkapellen mogen worden gebouwd.

3.1.3 Ten aanzien van uitbreidingen van de woonruimte, bijgebouwen / overkappingen:

a. bij ieder hoofdgebouw op het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "**erf (e)**" een uitbreiding van de woonruimte, uit- of aanbouw en bijgebouwen en/of overkappingen mogen worden gebouwd, waarbij:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 50 m² mag bedragen;
2. ten hoogste 50% van de gronden met de aanwijzing "erf (e)" mag worden bebouwd;

tot een maximum van 50 m² per perceel;

- b. de goothoogte van een aan- of uitbouw van de woonruimte of overkapping aan de woonruimte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;
- c. de goothoogte van bijgebouwen en andere overkappingen niet meer dan 3 m mag bedragen;
- d. de dakhelling van bijgebouwen en andere overkappingen niet meer dan 45° zal bedragen;
- e. de hoogte van bijgebouwen en andere overkappingen niet meer dan 4,5 m zal bedragen;
- f. de voorgevel van aan- of uitbouwen en bijgebouwen, welke worden gebouwd op het perceelsgedeelte naast een zijgevel van de woning, dient te worden opgericht op een afstand van tenminste 2,5 m van de voorgevel van de woning en op een afstand van tenminste 6 m van de vóór de voorgevel van de woning gelegen perceelsgrens;
- g. voorzover op de kaart binnen een bestemming tevens de aanwijzing "Parkeren op eigen terrein" is aangegeven, mogen de gebouwen slechts worden opgericht indien op het perceel een parkeervoorziening met een oppervlakte van tenminste 18 m² blijft gehandhaafd;
- h. in afwijking van het bepaalde onder a t/m g geldt dat de op het tijdstip van het ter inzage leggen van het plan op het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "**erf (e)**" bestaande bebouwing (uitbreidingen van de woonruimte, bijgebouwen en/of overkappingen) voor zover deze of mogen worden gebouwd overeenkomstig een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning en die afwijken van de hierboven gegeven bepalingen mogen worden gehandhaafd, op voorwaarde, dat de situering en de maatvoering van de gebouwen (goothoogte, dakhelling en hoogte) niet wordt gewijzigd;
- i. bij iedere woning op het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "**tuin (t)**" een entreepartij en/of erker aan de gevel van de woning op voorwaarde, dat:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m²;
 2. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 3. de maximum diepte gemeten uit een op de kaart aangegeven bebouwingsgrens niet meer dan 1,50 m bedraagt;
 4. de afstand tot een perceelsgrens ten minste 1 m bedraagt.

3.1.4 Ten aanzien van andere bouwwerken

- a. binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan de toegestane maximum hoogte voor de woning vermeerderd met 2,5 m;
- b. binnen het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "**erf (e)**" de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 2. 2,75 m voor overige andere bouwwerken;
- c. op het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "**tuin (t)**" de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 1 m mag bedragen.

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

- a. lid 3.1.3 onder b2:
voor het verhogen van de op de kaart aangegeven maximum hoogte met ten hoogste 3 m en voor zover het een woning betreft, direct grenzend aan de Laan van Kernhem;
- b. lid 3.1.3 onder d:
voor de bouw van dakkapellen, waarbij als uitgangspunt geldt dat:
 - 1. de breedte van de dakkapel niet meer dan 60% van de breedte van het onderliggende gevelvlak van de woning mag bedragen;
 - 2. de verticaal gemeten afstand van de dakkapel tot de goothoogte van de woning ten minste 0,90 m dient te bedragen;
 - 3. de verticaal gemeten hoogte van de dakkapel ten hoogste 1,5 m mag bedragen;
 - 4. de verticaal gemeten afstand tussen de bovenzijde van de dakkapel en de (nok)hoogte van de woning ten minste 1 m dient te bedragen;

4. Nadere eisen

- 4.1 Ten aanzien van nadere eisen is het bepaalde in artikel 4 van toepassing.

5. Gebruiksbepalingen

- 5.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 26 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

Artikel 14

Woondoeleinden, woonwagenstandplaats -W(ws)-

- erf (e)
- tuin (t)

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met de daarbij behorende andere bouwwerken een en andere met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2 Voor zover op de kaart binnen een perceel de nadere aanwijzing "Parkeren op eigen terrein" is gegeven zijn deze gronden in de eerste plaats bestemd voor ten minste één parkeerplaats per woonwagenstandplaats.

2. Hoofdlijnen van beleid

- 2.1 De bestemming heeft betrekking op standplaatsen voor woonwagens, waarbij per bebouwingsvlak ten hoogste één woonwagen met bijbehorende voorzieningen mag worden geplaatst.
- 2.2 Voor zover op de kaart de binnen de bestemming de aanwijzing "Parkeren op eigen terrein" is aangegeven is het beleid gericht op de aanleg en het handhaven van de bedoelde parkeervoorziening. Aan bebouwing op deze gronden, geen carports zijnde, zal slechts medewerking worden verleend indien elders op het perceel een gelijkwaardige parkeervoorziening wordt gerealiseerd.
- 2.3 Ten aanzien van beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte is het bepaalde in lid 6 van artikel 8 van toepassing.
- 2.4 Voor de gronden met de aanwijzing "**tuin (t)**" is het beleid gericht op het zoveel mogelijk open en onbebouwd laten van deze gronden. De bouw van (kleinschalige) erkers en entreeportalen is toegestaan.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1.1 bedoelde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- 3.1.1 Ten aanzien van de situering van de woonwagens:
- a. de woonwagens dienen te worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;

- b. binnen ieder bebouwingsvlak ten hoogste één woonwagen mag worden geplaatst;

3.1.2 Ten aanzien van de bouwmassa van de woonwagens:

van iedere woonwagen:

- a. de goothoogte ten hoogste 4 m mag bedragen;
- b. de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
de hoogte ten hoogste 4,5 m mag bedragen;

3.1.3 Ten aanzien van de bijgebouwen /overkappingen:

- a. bij iedere woonwagen op het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "**erf (e)**" mogen, onverminderd het bepaalde onder b, bijgebouwen / overkappingen mogen worden gebouwd, waarbij van de bouwwerken:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte per woonwagenstandplaats niet meer dan 10 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 3. de bouwwerken mogen worden afgedekt door een kap waarvan de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
 4. de hoogte ten hoogste 4,5 m mag bedragen;
- b. de bijgebouwen / overkappingen als bedoeld onder a mogen, onverminderd het bepaalde onder c, slechts worden opgericht indien het perceelsgedeelte met de aanwijzing "**erf (e)**" voor niet meer dan 50% van de oppervlakte wordt bebouwd.

3.1.4 Ten aanzien van andere bouwwerken

- a. binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan de toegestane maximum hoogte voor de woning vermeerderd met 2,5 m;
- b. binnen het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "**erf (e)**" de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 2. 2,75 m voor overige andere bouwwerken;
- c. op het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "**tuin (t)**" de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 1 m mag bedragen.

4. Nadere eisen

- 4.1 Ten aanzien van nadere eisen is het bepaalde in artikel 4 van toepassing.

5. Gebruiksbepalings

- 5.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 25 (Algemene gebruiksbepalings) van toepassing.

Artikel 15

Maatschappelijke doeleinden en/of woondoeleinden -MW-

- erf (e)
- tuin (t)

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden en/of woondoeleinden met de daarbij behorende andere bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

2. Hoofdlijnen van beleid

- 2.1 De bestemming heeft betrekking op percelen waarbinnen maatschappelijke doeleinden (zie ook lid m1. van artikel 1) alsmede woningen zijn toegestaan.
Voor de bestemming is het beleid in eerste instantie gericht op de vestiging van, in hoofdzaak wijkgerichte maatschappelijke functies, waaronder tijdelijke huisvesting van voorzieningen voor scholen.
Nadat geen behoefte meer bestaat aan de (tijdelijke) huisvesting van scholen zijn, binnen de gegeven doeleindenomschrijving, andere maatschappelijke doeleinden en/of woningen toegestaan.
- 2.2 Voor de gronden met de aanwijzing "*tuin (t)*" is het beleid gericht op het zoveel mogelijk open en onbebouwd laten van deze gronden. De bouw van (kleinschalige) erkers en entreeportalen is toegestaan.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1.1 bedoelde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- 3.1.1 Ten aanzien van de situering van de hoofdgebouwen:
- a. 1. de hoofdgebouwen dienen te worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
 2. het bebouwingsvlak geheel mag worden bebouwd;
- 3.1.2 Ten aanzien van de bouwmassa van de hoofdgebouwen:
- a. 1. van de hoofdgebouwen de goothoogte en/of hoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen het bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding "Maximum goothoogte in meters" respectievelijk "Maximum hoogte in meters";
 2. de gebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 45° mag bedragen.

3.1.3 Ten aanzien van bijgebouwen/uitbreidingen van het hoofdgebouw:

- a. bij de hoofdgebouwen, op het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "**erf (e)**" mogen, onverminderd het bepaalde onder b. tot en met h. uitbreidingen van de woonruimte, uit- of aanbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen mogen worden gebouwd,
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 50 m²;
 2. van de gronden met de aanwijzing "erf (e)", niet meer dan 50% van de oppervlakte mag worden bebouwd;
- b. de hoogte van een aan- of uitbouw van de woonruimte of overkapping aan de woonruimte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 m;
- c. de goothoogte van bijgebouwen en andere overkappingen niet meer dan 3 m mag bedragen;
- d. de dakhelling van bijgebouwen en andere overkappingen niet meer dan 45° zal bedragen;
- e. de hoogte van bijgebouwen en andere overkappingen niet meer dan 4,5 m zal bedragen;
- f. de voorgevel van aan- of uitbouwen en bijgebouwen, welke worden gebouwd op het perceelsgedeelte naast een zijgevel van het hoofdgebouw, dient te worden opgericht op een afstand van tenminste 2,5 m van de voorgevel van hoofdgebouw en op een afstand van tenminste 6 m van de vóór de voorgevel van het hoofdgebouw gelegen perceelsgrens;
- g. voorzover op de kaart binnen een bestemming tevens de aanwijzing "Parkeren op eigen terrein" is aangegeven, mogen de gebouwen slechts worden opgericht indien op het perceel een parkeervoorziening met een oppervlakte van tenminste 18 m² blijft gehandhaafd;
- h. in afwijking van het bepaalde onder a t/m g geldt dat de op het tijdstip van het ter inzage leggen van het plan op het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "**erf (e)**" bestaande bebouwing (uitbreidingen van het hoofdgebouw, bijgebouwen en/of overkappingen) voor zover deze of mogen worden gebouwd overeenkomstig een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning en die afwijken van de hierboven gegeven bepalingen mogen worden gehandhaafd, op voorwaarde, dat de situering en de maatvoering van de gebouwen (goothoogte, dakhelling en hoogte) niet wordt gewijzigd;
- i. bij ieder hoofdgebouw op het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "**tuin (t)**" een entreepartij en/of erker aan de gevel van het hoofdgebouw op voorwaarde, dat:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m²;
 2. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 3. de maximum diepte gemeten uit een op de kaart aangegeven bebouwingsgrens niet meer dan 1,50 m bedraagt;
 4. de afstand tot een perceelsgrens ten minste 1 m bedraagt.

3.1.4 Ten aanzien van andere bouwwerken

- a. binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan de toegestane maximum hoogte voor de woning vermeerderd met 2,5 m;
- b. binnen het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "**erf (e)**" de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 - 1. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 2. 2,75 m voor overige andere bouwwerken;
- c. op het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "**tuin (t)**" de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 1 m mag bedragen.

4. **Gebruiksbepalingen**

Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 25 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

Artikel 16

Maatschappelijke doeleinden -M-

- erf (e)

- tuin (t)

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden met de daarbij behorende andere bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

2. Hoofdpijnen van beleid

- 2.1 De bestemming heeft betrekking op percelen waarbinnen maatschappelijke doeleinden (zie ook lid m1. van artikel 1) zijn toegestaan.
Voor de bestemming is het beleid gericht op vestiging van in hoofdzaak wijkgebonden voorzieningen.
- 2.2 Voor de gronden met de aanwijzing "*tuin (t)*" is het beleid gericht op het zoveel mogelijk open en onbebouwd laten van deze gronden. Aan de bouw van (kleinschalige) erkers en entreeportalen kan medewerking worden verleend.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1.1 bedoelde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
 - b. het bebouwingsvlak geheel mag worden bebouwd;
 - c.
 1. van de gebouwen de goothoogte en/of hoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen het bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding "Maximum goothoogte in meters" respectievelijk "Maximum hoogte in meters";
 2. de gebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling ten minste 30° zal en ten hoogste 45° mag bedragen;
 - d. ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd;
 - e. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bebouwingsvlak: de maximum hoogte als bedoeld onder c1;
 2. buiten het bebouwingsvlak: 3 m.
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1:
- a. voor de bouw van gebouwen binnen het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "*erf (e)*" op voorwaarde, dat:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte van deze gebouwen per bestemmingsvlak niet meer dan 50 m² zal bedragen;

2. de goothoogte van deze gebouwen niet meer dan 2,5 m en de hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- b. bij ieder hoofdgebouw op het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "**tuin (t)**" uitsluitend een entreepartij of erker mag worden gebouwd, op voorwaarde, dat:
1. de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m²;
 2. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 3. de maximum diepte gemeten uit een op de kaart aangegeven bebouwingsgrens niet meer dan 1,50 m bedraagt;
 4. de afstand tot een perceelsgrens ten minste 1 m zal bedragen.

4. Gebruiksbepalingen

Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 25 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

Artikel 17

Maatschappelijke doeleinden, nutsvoorzieningen -Mn- - tuin (t)

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een (openbare) nutsvoorzieningen met de daarbij behorende andere bouwwerken.

2. Bebouwingsbepalingen

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1.1 bedoelde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. van de gebouwen:
 1. de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
 2. de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
 3. de hoogte ten hoogste 4,5 m mag bedragen;
- c. voor zover op de kaart binnen een bebouwingsvlak de aanduiding "Maximum-goothoogte" en/of "Maximumhoogte" is aangegeven geldt, in afwijking van het bepaalde onder b1 en b3, dat de gebouwen de goothoogte en/of hoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart met bedoelde aanduiding is aangegeven;
- d. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bebouwingsvlak: 4,5 m;
 2. op het perceelsgedeelte op de kaart aangegeven met de aanwijzing "*tuin (t)*": 3 m.
- e. geen woning mag worden gebouwd;
- f. in afwijking van het bepaalde onder b - d mogen afvoerpijpen ten behoeve van binnen de bestemming toegestane functies worden gerealiseerd met een hoogte van maximaal 25 m.

- 2.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.1:
- onder d: voor het verhogen van de hoogte met ten hoogste 2,5 m, indien dit voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is.

3. Gebruiksbeperkingen

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 25 (Algemene gebruiksbeperkingen) van toepassing.

Artikel 18

Maatschappelijke doeleinden, nutsvoorzieningen

- Riolpersleiding -Mn(r)-
- Brandstofleiding -Mn(b)-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:
- a. binnen de bestemming -Mn(r)-: een (ondergrondse) rioolpersleiding;
 - b. binnen de bestemming -Mn(b)-: een (ondergrondse) brandstofleiding;
- met de daarbij behorende andere bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2. Secundair zijn deze gronden, voor zover dit op de kaart nader is aangegeven, bestemd voor de doeleinden als omschreven in de leden 1.1 van artikel 9 -UW(bv)-, artikel 10 -UNE- en artikel 23 -V-/Vw-.

2. Hoofdpijnen van beleid

De bestemming heeft betrekking op:

- de aanwezige (ondergrondse) rioolpersleidingen;
- de aanwezige brandstofleidingen (2).

Bebouwing binnen de bestemming mag slechts worden opgericht indien de belangen van de leidingen dit gedogen.

Ten aanzien van de in lid 1.1 bedoelde bestemmingen is het beleid gericht op het voorkomen van conflictsituaties en het voorkomen van onveilige situaties.

Indien dit in verband met een doelmatige inrichting van het plangebied gewenst of noodzakelijk is, wordt in overleg met de leidingbeheerder gestreefd naar een andere situering van de leidingen (zie ook lid 6).

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1.1 bedoelde bestemming worden gebouwd.
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2.1, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de onderscheiden secundaire bestemmingen als bedoeld in lid 1.2 waarbij het bepaalde in bebouwingsbepalingen van de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande dat deze bouwwerken slechts mogen worden opgericht voor zover de leidingbelangen dit gedogen. Alvorens een bouwvergunning te verlenen, door burgemeester en wethouders schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

4. Gebruiksbepalingsen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 25 (Algemene gebruiksbepalingsen) van toepassing.

5. Aanlegvergunningen

5.1 Verbodsbepalingsen

Onverminderd het bepaalde in lid 4.1 is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de in lid 1.1 bedoelde gronden de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingsen of bomen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingsen.

5.2 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 5.1 is slechts toelaatbaar, indien door de andere werken en/of werkzaamheden:

- geen schade aan de leidingen wordt toegebracht of anderszins de belangen van de leiding worden of kunnen worden geschaad;
- geen gevaarlijke situaties kunnen ontstaan.

Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in artikel 1, lid 8, in de belangenafweging worden betrokken.

5.3 Uitzonderingsen

Het bepaalde in lid 5.1 is niet van toepassing:

- a. op het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leidingen;
- b. op normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, of andere werken gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leidingen;
- c. op andere werken en/of werkzaamheden, uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis.

5.4 Adviezen

Alvorens te beslissen over een vergunning als bedoeld in lid 5.1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder(s).

6. Specifieke wijzigingsbevoegdheid

- 6.1 Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 8, bevoegd het plan te

wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de situering van de in lid 1.1 bedoelde leidingen, dan wel het schrappen van bedoelde leiding. Alvorens toepassing te geven winnen burgemeester en wethouders advies in bij de leidingbeheerder(s).

- 6.2 Ten aanzien van het bepaalde in lid 6.1 zijn de procedureregels als omschreven in lid 1 van artikel 5 (Procedureregels) van toepassing.

Artikel 19

Natuurgebied, ecologische zone -Ne-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. de aanleg en handhaving van een ecologische verbinding;
 - b. behoud, versterking en/of herstel van de (toekomstig) aan de gronden eigen zijnde landschappelijke en natuurlijke waarde;
- met de daarbij behorende voorzieningen zoals:
- c. fiets- en/of voetpaden;
 - d. watergangen;
- alsmede voor:
- e. tuinen bij woningen uitsluitend ter plaatse van de kaart gegeven aanwijzing "tuinen (t)";
 - f. kleinschalige recreatieve voorzieningen, mits deze zijn afgestemd op de onder a en b genoemde doelstellingen;
- met de daarbij behorende bouwwerken en terreinen, een en ander met inachtneming van het bepaalde onder 2.
- 1.2 Voor zover op de kaart binnen de bestemming de nadere aanwijzing "Archeologisch waardevol gebied" is gegeven, zijn de gronden mede bestemd voor behoud van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

2. Hoofdlijnen van beleid

2.1 Algemeen

Voor de in lid 1.1 bedoelde bestemming is het beleid gericht op aanleg en handhaving van een ecologische verbindingszone aan de zuidzijde van de Doesburgerdijk als onderdeel van een verbindingszone tussen het Edese bos en Wallenburg (Gelderse Vallei).

2.2 Verkeersvoorzieningen

Ongeveer ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Langzaam verkeersverbinding" zijn ontsluitingspaden ten behoeve van langzaam verkeer toegestaan. Ten aanzien van de langzaamverkeersverbindingen dient te worden aangesloten op de binnen het zuidelijk gelegen woongebied gelegen fiets- en/of voetpaden, waarbij een zo direct mogelijke verbinding dient te worden gelegd met de Doesburgerdijk.

2.3 Inrichting

- 2.3.1 Bij de inrichting van deze gronden dient te worden uitgegaan van een inrichting (aanleg van biotopen) die de doelstelling van deze verbinding ondersteunen en/of versterken.

- 2.3.2 De binnen de bestemming gelegen tuinen als bedoeld in lid 1.1 onder e kunnen gehandhaafd blijven waarbij op deze gronden uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van de woonbestemming, zoals erf- en terreinafscheidingen zijn toegestaan.
- 2.3.3 Ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Langzaamverkeersroute" zullen langzaamverkeersverbindingen (fiets- en voetpaden) worden gerealiseerd onder meer ten behoeve van verbindingen tussen de Doesburgerdijk en het aangrenzende woongebied.
- 2.3.4 Bij de inrichting dient te worden uitgegaan van een inrichting die recht doet aan de ecologische verbindingfunctie van de zone, waarbij het beleid met name gericht is op het versterken van biotopen voor vleermuizen en amfibieën.
Het recreatief medegebruik van deze zone zal beperkt zijn tot enige qua aard en omvang beperkte dagrecreatieve voorzieningen, zoals:
- speelterreinen en trapvelden, alsmede
 - fiets-/voetpaden.
- Voor de dagrecreatieve voorzieningen dient te worden uitgegaan van een inrichting die aansluit bij de doelstelling van de bestemming. De te realiseren speelvoorzieningen dienen in de directe nabijheid van de in lid 2.3.3 bedoelde langzaamverkeersroutes te worden geprojecteerd.

Door burgemeester en wethouders kan, na een door hen te verlenen vrijstelling, medewerking worden verleend aan aanvullende recreatieve voorzieningen, voorzieningen op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 1.1 onder b bedoelde doelstelling.

2.4 Archeologische waarde

Ten aanzien van het in het plangebied als zodanig aangewezen archeologisch waardevolle gebied is het beleid in eerste instantie gericht op het weren van activiteiten die een aantasting kunnen veroorzaken van de aanwezige archeologische waarden; medewerking kan worden verleend aan het realiseren van bebouwing en/of het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde.

Alvorens een vergunning te verlenen dient, voordat met de realisatie van de bestemming wordt gestart, voorafgaand wetenschappelijk onderzoek te worden uitgevoerd.

Bescherming van archeologisch waardevolle gebieden geschiedt door de toepassing van de Monumentenwet 1988, door de Wet op de archeologische monumentenzorg en door het in lid 6 van dit artikel opgenomen aanlegvergunningstelsel.

Met toepassing van de daartoe in lid 7 opgenomen wijzigingsbepalingen kan, na ingewonnen deskundig advies of op verzoek van de ROB, de gegeven planologische bescherming komen te vervallen als uit onderzoek blijkt, dat binnen de gebieden geen te beschermen archeologische waarde (meer) in het geding is.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht.
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 met uitzondering van de gronden als bedoeld in lid 1.2 (archeologisch waardevol gebied):
- a. voor de bouw van andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1.1 genoemde bestemmingen, waaronder begrepen straatmeubilair;
 - b. de bouw van andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1.1 onder e genoemde gronden, waarbij:
 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen;
 2. de hoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 2,75 m mag bedragen.
- 3.3 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor de bouw van bouwwerken als bedoeld in lid 3.1 onder a en b op de gronden als bedoeld in lid 1.2 (archeologisch waardevol gebied) den als bedoeld in lid 1.2 indien daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarde. Alvorens de vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige. Indien burgemeester en wethouders een vrijstelling wensen te verlenen en daaromtrent een negatief advies is uitgebracht, wordt de vrijstelling niet verleend dan nadat gedeputeerde staten schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

4. Nadere eisen

- 4.1 Ten aanzien van nadere eisen is het bepaalde in artikel 4 van toepassing.

5. Gebruiksbeperkingen

- 5.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 25 (Algemene gebruiksbeperkingen) van toepassing.

6. Aanlegvergunningen

- 6.1 Verbodsbepalingen

Onverminderd het bepaalde bij de in lid 5 is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. Binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden:
 1. het aanleggen van paden en/of andere oppervlakteverhardingen
 2. het ophogen, verlagen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 3. het verrichten van werkzaamheden die de dood of ernstige beschadiging van de bomen en andere houtopstanden beogen dan wel tot gevolg hebben;

4. het verwijderen van de natuurlijke vegetatie;
 5. het graven van of dempen van sloten of greppels;
 6. het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten.
- b. Binnen de in lid 1.2 bedoelde bestemming (archeologisch waardevol gebied):
1. het ophogen, egaliseren, bodemverlagen of afgraven van de gronden;
 2. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0.30 m;
 3. het aanleggen van houtopstanden of het anderszins bebossen van gronden;
 4. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 5. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie, telecommunicatieleidingen of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);
 6. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers;
 7. het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten.

6.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in lid 6.1 onder a is niet van toepassing op:
- a. normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
 - b. andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn;
 - c. het uitvoeren van andere werken of werkzaamheden in het kader van de realisering van de bestemming volgens een door burgemeester en wethouders vastgesteld inrichtingsplan en/of beheerplan;
 - d. het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden binnen de in lid 1.1 onder e bedoelde tuin- en woonpercelen.
- b. Het bepaalde in lid 6.1 onder b is niet van toepassing op:
- a. normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
 - b. andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn.

6.3 Toelaatbaarheid

- a. Het bepaalde in lid 6.1 onder a is slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur-landschappelijke en/of ecologische waarde van deze gronden en een afweging van de in het geding zijnde belangen, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd. Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in artikel 1, lid 8, in de belangenafweging worden betrokken.
- b. Het bepaalde in lid 6.1 onder b is slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden aan de archeologische waarde van deze gronden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan en een afweging van de in het geding zijnde

belangen, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd, eventueel nadat wetenschappelijk onderzoek is gedaan en/of de mogelijkheid bestaat tot het doen van oudheidkundige waarnemingen.

Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in artikel 1, lid 8, in de belangenafweging worden betrokken.

6.4 Adviezen

Alvorens te beslissen over een vergunning als bedoeld in lid 6.1 onder a van dit artikel wordt door burgemeester en wethouders aan de gemeentelijk archeoloog advies gevraagd.

7. **Specifieke wijzigingsbevoegdheid**

7.1 Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, en met inachtneming van het bepaalde in artikel 8, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het schrappen van de in lid 1.2 aangegeven bestemming "Archeologisch waardevol gebied" indien uit nader onderzoek is gebleken dat niet langer sprake is van te beschermen archeologische waarde. Alvorens toepassing te geven deze bepaling winnen burgemeester en wethouders advies in bij de gemeentelijke adviseur archeologie.

7.2 Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het hierboven bepaalde dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 5 (Procedureregels).

Artikel 20

Natuurgebied, groenvoorzieningen -Ng-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. behoud, versterking en/of herstel van de (toekomstig) aan de gronden eigen zijnde landschappelijke en natuurlijke waarde;
- alsmede voor:
- b. een watergang ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Watergang";
 - c. houtwallen ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Houtwal";
- met de daarbij behorende andere bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde onder 2.

2. Hoofdpijnen van beleid

2.1 Algemeen

Voor de in lid 1.1 bedoelde bestemming is het beleid gericht op aanleg en handhaving van een zone met landschaps- en natuurwaarde centraal in het oostelijke woongebied (vlek A), waarbij enerzijds sprake is van een ecologische verbinding en anderzijds sprake is van een binnen het woongebied stedenbouwkundig karakteristiek element.

2.2 Inrichtingsaspecten

Bij de inrichting van deze gronden dient te worden uitgegaan van een inrichting (aanleg van biotopen) die de (ecologische) doelstelling van deze verbinding ondersteunen en/of versterken.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht.
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor de bouw van andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1.1 bedoelde bestemmingen op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurwaarden van de gronden.

4. Gebruiksbeperkingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 25 (Algemene gebruiksbeperkingen) van toepassing.

5. Aanlegvergunningen

5.1 Verbodsbepalingen

Onverminderd het bepaalde bij de in lid 5 is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanleggen van paden en/of andere oppervlakteverhardingen
- b. het ophogen, verlagen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- c. het verrichten van werkzaamheden die de dood of ernstige beschadiging van de houtopstanden beogen dan wel tot gevolg hebben;
- d. het verwijderen van de natuurlijke vegetatie;
- e. het graven van of dempen van de watergang of het wijzigen van het profiel;
- f. het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten.

5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn;
- c. het uitvoeren van andere werken of werkzaamheden in het kader van de realisering van de bestemming volgens een door burgemeester en wethouders vastgesteld inrichtingsplan en/of beheerplan.

5.3 Toelaatbaarheid

Het bepaalde in lid 5.1 is slechts toelaatbaar indien door die andere werken en/of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur-, landschappelijke en/of ecologische waarde van deze gronden en een afweging van de in het geding zijnde belangen, tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in artikel 8, lid 8, in de belangenafweging worden betrokken.

Artikel 21

Houtwal / houtopstanden -Nh-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. behoud, versterking en/of herstel van de op deze gronden aanwezige houtwal en houtopstanden en de daaraan eigen zijnde landschappelijke en natuurlijke waarde; alsmede voor:
 - c. een ontsluitingsweg ten behoeve van openbaar vervoer en hulpdiensten ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Ontsluitingspunt openbaar vervoer";
 - d. fiets- en/of voetpaden ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Langzaamverkeersroute";
- met de daarbij behorende bouwwerken en terreinen, een en ander met inachtneming van het bepaalde onder 2.

2. Hoofdpijnen van beleid

- 2.1 Algemeen
Voor de in lid 1.1 bedoelde bestemming is het beleid gericht op handhaving van de aanwezige houtwal als onderdeel van de ruimtelijke hoofdstructuur binnen het woongebied Kernhem.
- 2.2 Verkeersvoorzieningen
- a. Uitsluitend ter plaatse van de op de kaartgegeven aanwijzing "Ontsluitingspunt openbaar vervoer" is een verkeersontsluitingsweg ten behoeve van openbaar vervoer en nood- en hulpdiensten toegestaan. Deze ontsluitingsweg mag niet worden gebruikt als kortsluiting voor autoverkeer tussen de aangrenzende woongebieden. Uitvoering van dit beleid zal plaatsvinden door verkeersmaatregelen eventueel aangevuld met fysieke middelen.
 - b. Ongeveer ter plaatse van de op de kaart gegeven aanwijzing "Langzaam verkeersroute" zijn paden ten behoeve van langzaam verkeer toegestaan.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht.
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor de bouw van andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1.1 bedoelde bestemmingen op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurwaarden van de gronden.

4. Gebruiksbepalingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 25 (Algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

5. Aanlegvergunningen

5.1 Verbodsbepalingen

Het is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de in lid 1.1 bedoelde gronden de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het uitvoeren van werkzaamheden die de dood of ernstige beschadiging van de beplantingen beogen dan wel ten gevolge hebben;
- b. het verwijderen van de natuurlijke vegetatie;
- c. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen van (ondergrondse) leidingen;
- e. het verrichten van proefboringen en andere boringen voor het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten.

5.2 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 5.1 is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden:

- de landschappelijke en natuurwaarden van de beplantingen op deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel
- de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien
- een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Bij het verlenen van een vergunning zullen de afwegingsaspecten als genoemd in artikel 8, lid 8, in de belangenafweging worden betrokken.

5.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige houtopstanden, waaronder begrepen het periodiek afzetten;
- b. andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn;
- c. het uitvoeren van andere werken of werkzaamheden in het kader van de realisering van de bestemming volgens een door burgemeester en wethouders vastgesteld inrichtingsplan en/of beheerplan.

Artikel 22**Groenvoorzieningen -G-****1. Bestemmingsbepalingen**

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor (openbare) groenvoorzieningen, bermen en andere groenvoorzieningen alsmede voor ontsluitingspaden ten behoeve van aangrenzende parkeervoorzieningen, paden met de daarbij behorende bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

2. Hoofdlijnen van beleid

- 2.1 De bestemming -G- heeft betrekking op (openbare) groenvoorzieningen die een wezenlijk onderdeel uitmaken van de stedenbouwkundige structuur van het plangebied.

2.2 Inrichtingsaspecten

Binnen de in lid 1.1 onder bedoelde bestemming is de realisering van inritten ten behoeve van de woonpercelen en/of de aangrenzende (gemeenschappelijke) parkeervoorzieningen toegestaan.

3. Bouwvoorschriften

- 3.1 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de aldaar genoemde bestemming, waaronder begrepen straatmeubilair, worden gebouwd.

4. Gebruiksbeperkingen

- 4.1 Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 25 (Algemene gebruiksbeperkingen) van toepassing.

Artikel 23

Verkeersdoeleinden -V-

Wegverkeer -Vw-

1. Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart, blad 1, als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. binnen de bestemming -V-: wegen, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen (bermen), een ecoduiker, watergangen en overige verkeersvoorzieningen, en geluidwerende voorzieningen;
 - b. binnen de bestemming -Vw-: wegen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen (bermen), bermsloten en overige verkeersvoorzieningen;
met de daarbij behorende bouwwerken andere werken, alsmede voor:
 - c. behoud, versterking en/of herstel van de landschappelijke en natuurwaarde van de binnen deze bestemming aanwezige houtopstanden (laanbeplantingen); een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.
- 1.2
- a. Voor zover op de kaart binnen de bestemming tevens de bestemming "Rioolpersleiding -Mn(r)-" is gegeven zijn de gronden mede bestemd voor een (ondergrondse) rioolpersleiding en is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing.
 - b. Voor zover op de kaart binnen de bestemming tevens de bestemming "Brandstofleiding -Mn(b)-" is gegeven zijn de gronden mede bestemd voor een (ondergrondse) rioolpersleiding en is in de eerste plaats het bepaalde in artikel 18 van toepassing.

2. Hoofdlijnen van beleid

2.1 Functionele aspecten

De bestemming -V- heeft betrekking op de wegen met een belangrijke stroomfunctie voor wat betreft interlokaal verkeer. Deze wegen maken deel uit van de hoofdwegenstructuur van Ede. Uitgangspunt voor het beleid is de bestaande stroomfunctie van de genoemde wegen.

2.2 Inrichting

- 2.2.1 Voor de N224 wordt uitgegaan van herprofilering, waarbij:
- a. binnen de bestemming ten hoogste 2x2 rijstroken (exclusief voorsorteer- en invoegstroken) mogen worden gerealiseerd;
 - b. de as van de rijbaan ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "As van de weg" zal worden gesitueerd;

- c. vanaf deze weg, ongeveer ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "Auto-ontsluitingspunt" aansluitingen naar het aangrenzende (uit te werken) woongebied met de bestemming -UW- mogen gerealiseerd.

2.2.2 Voor de Lunterseweg wordt uitgegaan van de bestaande profilering, waarbij:

- a. binnen de bestemming ten hoogste 2x2 rijstroken (exclusief voorsorteer- en invoegstroken) mogen worden gerealiseerd;
- b. de as van de rijbaan ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "As rijweg" zal worden gesitueerd;
- c. binnen een afstand van maximaal 20 m van de op de kaart gegeven nadere aanwijzing "ecoduiker", een ecoduiker zal worden gesitueerd;
- d. binnen de bestemming kan worden voorzien in een reconstructie ten behoeve van een aansluiting van het "Woongebied Kernhem" c.q. het in de toekomst te realiseren voorzieningencuster ten zuidoosten van het plangebied.

2.2.3 De bestemming -Vw- heeft betrekking op de Doesburgerdijk. Voor deze weg is het beleid gericht op het terugdringen van de verkeersfunctie tot uitsluitend bestemmingsverkeer voor ten behoeve van de aanliggende percelen en voor langzaam verkeer.

De weg heeft geen functie voor autoverkeer ten behoeve van het woongebied Kernhem. Het oostelijk gedeelte van deze weg mag mede worden gebruikt voor openbaar vervoer van en naar het woongebied Kernhem.

3. *Bebouwingsbepalingen*

Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1.1 genoemde bestemming, waaronder begrepen straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van kruisend (fiets)verkeer, worden gebouwd.

4. *Gebruiksbeperkingen*

Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 25 (Algemene gebruiksbeperkingen) van toepassing.

Artikel 24

Verblijfsgebied, auto's toegestaan -Vb(a)-

Busbaan -Vb(b)-

Verblijfsgebied -Vb-

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart, blad 1, als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. binnen de bestemming -Vb(a)-: wegen, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen en overige verkeersvoorzieningen;
- b. binnen de bestemming -Vb(b)-: een weg uitsluitend ten behoeve van het openbaar vervoer en fietsverkeer;
- c. binnen de bestemming -Vb-: voet- en fietspaden, pleinen, groen- en speelvoorzieningen en overige verkeersvoorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken andere werken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

2. Hoofdlijnen van beleid

2.1 Functionele aspecten

- a. De bestemming -Vb(a)- heeft betrekking op de verblijfsgebieden binnen woongebieden met hoofdzakelijk een functie voor bestemmingsverkeer. Deze gebieden zijn aangemerkt als 30 km/u zone.
- b. De bestemming -Vb(b)- heeft betrekking op een weg ten behoeve van het openbaar vervoer en fietsverkeer.
- c. De bestemming -Vb- heeft betrekking op verblijfsgebieden waarbinnen uitsluitend langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) zijn toegestaan.
Het gebruik van de gronden met de bestemming -Vb- als uitloopgebied van en/of speelvoorzieningen bij de aangrenzende maatschappelijke doeleinden is toegestaan.

2.2 Inrichtingsaspecten

2.2.1 Binnen de in lid 1.1 onder a bedoelde bestemming (-Vb(a)-) is de realisering van (gemeenschappelijke) voorzieningen voor autowasplaatsen toegestaan.

2.2.2 Binnen de in lid 1.1 onder b bedoelde bestemming (-Vb(b)-) wordt uitgegaan van een vrijliggende busbaan met langsliggende fietsstroken.

Met toepassing van de in artikel 27 opgenomen wijzigingsbepaling kan medewerking worden verleend aan een wijziging van de in lid 1.1 onder b bedoelde bestemming -Vb(b)- in de bestemming -Vb(a)-.

3. Bebouwingsbepalingen

Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1.1 genoemde bestemming, waaronder begrepen straatmeubilair en voorzieningen ten behoeve van autowasplaatsen, worden gebouwd.

4. Gebruiksbeperkingen

Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 25 (Algemene gebruiksbeperkingen) van toepassing.

HOOFDSTUK IV GEBRUIKSBEPALINGEN

Artikel 25

Algemene gebruiksbe­palingen

1. *Bepalingen over het gebruik van onbebouwde gronden*

- 1.1 Het is verboden de in het plan begrepen gronden - voor zover zij onbebouwd blijven - anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan aan die gronden gegeven bestemming.
- 1.2. Onverminderd het bepaalde in lid 1.1 is het in ieder geval verboden gronden te gebruiken voor:
- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - b. het opslaan van gere­de of ongere­de goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - e. prostitutiedoeleinden.
- 1.3 Het bepaalde in lid 1.2 is niet van toepassing voor zover het betreft:
- a. de opslag van goederen ten behoeve van de krachtens het plan toegestane bedrijfsvoering;
 - b. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
 - c. het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van gronden en watergangen.

2. *Bepalingen over het gebruik van bouwwerken*

- 2.1 Het is verboden bouwwerken anders te gebruiken dan ten dienste van de in deze voorschriften aan de bijbehorende grond gegeven bestemming.
- 2.2 Onverminderd het bepaalde in lid 2.1 is het in ieder geval verboden:
- a. de woonbestemmingen volledig te gebruiken voor beroeps- of bedrijfsmatige werk- en/of opslagruimte of seksinrichting;
 - b. de overige bestemmingen te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden;
 - c. de bouwwerken die zijn opgericht na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor door burgemeester en wethouders vrijstelling is verleend;

- 2.3 Het bepaalde in lid 2.2 is niet van toepassing op:
- a. het medegebruik van woningen voor beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte op voorwaarde dat de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 - b. het medegebruik van woningen voor detailhandel bij beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte overeenkomstig het bepaalde in lid 6 van artikel 8;
 - c. het gebruik van bouwwerken overeenkomstig een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling.

3. *Vrijstellingsbepalingen over het gebruik*

- 3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.2 onder a voor het medegebruik van de woning en/of de op het erf aanwezige bebouwing ten behoeve van bedrijfsmatige werkruimte met inachtneming van de voorwaarden als opgenomen in lid 6.2 van artikel 8.
- 3.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1.1, lid 1.2, lid 2.1 en 2.2, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 26**Algemene vrijstellingsbepalingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bouw ten dienste van het openbaar nut van:
 - gebouwen met een inhoud van ten hoogste 75 m³ en een hoogte van ten hoogste 3,50 m;
 - andere bouwwerken met een maximum hoogte van 15 m;
- b. het afwijken van de maatvoeringen als opgenomen in de bebouwingsbepalingen van de artikelen in Hoofdstuk III met ten hoogste 10%, indien dit in verband met de realisering van de bestemming gewenst of noodzakelijk is en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van derden; deze vrijstelling mag niet cumulatief worden gebruikt ten opzichte van een eerder verleende vrijstelling; uitgangspunt voor de vrijstelling is de normstelling als opgenomen in de leden "Bebouwingsbepalingen" (lid 1, bouwmogelijkheden "als recht) van de artikelen in Hoofdstuk III;
- c. het in geringe mate aanpassen van het plan, om enig onderdeel van het plan, zoals een bebouwingsgrens of nadere aanwijzing/aanduiding te veranderen, uitsluitend indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze nadere bepaling of aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijkerwijs gewenst of noodzakelijk is, waarbij de grenzen met niet meer dan 2 m worden verschoven;
- d. het wijzigen van de bebouwingsgrenzen van een bebouwingsvlak, indien dit in verband met een goede inpassing van de gebouwen gewenst is op voorwaarde dat :
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het plangebied;
 - de oppervlakte van het betreffend bebouwingsvlak met ten hoogste 10% wordt vergoot;
- e. van het bepaalde in lid 1 onder c van artikel 2, voor de bouw van ondergeschikte bouwdelen bij gebouwen met een hoogte van meer dan 2,5 m.

Artikel 27

Algemene wijzigingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwen met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 26 ("Algemene vrijstellingen") onder a niet kunnen worden gebouwd;
 - b. het afwijken van de maatvoeringen als opgenomen in de bebouwingsbepalingen van de artikelen in Hoofdstuk III met ten hoogste 20%, indien dit in verband met realisering van de bestemming gewenst of noodzakelijk is en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan belangen van derden; deze wijzigingsbevoegdheid mag niet cumulatief worden gebruikt ten opzichte van een eerder verleende vrijstelling; uitgangspunt voor de wijziging is de normstelling als opgenomen in de leden "Bebouwingsbepalingen" (lid 1, bouwmogelijkheden "als recht) van de artikelen in Hoofdstuk III;
 - c. het wijzigen van de bebouwinggrenzen van een bebouwingsvlak, indien dit in verband met een goede inpassing van de gebouwen gewenst is op voorwaarde dat :
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het plangebied;
 - de oppervlakte van het betreffend bebouwingsvlak met ten hoogste 20% wordt vergroot;
 - d.
 1. het wijzigen van een woonbestemming als bedoeld in artikel 11 "Woondoeleinden -W-" of artikel 12 "Woondoeleinden, gestapelde woningen -W(s)-" in de bestemming "Bijzondere woonvormen -W(b)-" op voorwaarde dat de voor het perceel geldende bebouwingsbepalingen van toepassing blijven;
 2. het wijzigen van de bestemming "Bijzondere woonvormen -W(b)-" in een woonbestemming als bedoeld in artikel 11 "Woondoeleinden -W-" of artikel 12 "Woondoeleinden, gestapelde woningen -W(s)-" op voorwaarde dat de voor het perceel geldende bebouwingsbepalingen van toepassing blijven;
 - e. het wijzigen van de begrenzing tussen de bestemming "Uit te werken woondoeleinden met bijbehorende voorzieningen -UW(bv)-" en de bestemming "Uit te werken natuurgebied, ecologische zone -UNe-" indien dit gewenst is in verband met de inrichting van het plangebied, op voorwaarde, dat:
 1. de breedte van de bestemming "Uit te werken natuurgebied, ecologische zone -UNe-" na wijziging niet minder dan 50 m zal bedragen;
 2. de oppervlakte van de bestemming "Uit te werken natuurgebied, ecologische zone -UNe-" ten opzichte van de op de kaart gegeven oppervlakte niet wordt verkleind;

- f. het wijzigen van de bestemming "Busbaan -Vb(b)-" in de bestemming "Verblijfsgebied, auto's toegestaan -Vb(a)-" indien:
- dit in verband met een ander routing van de bus, dan wel
 - dit in verband met de ontsluitingsstructuur voor auto's in het plangebied gewenst of uit verkeerskundig oogpunt noodzakelijk is;
- g. het wijzigen van de bestemming "Groenvoorzieningen -G-" ten behoeve van de aangrenzende bestemming "Verblijfsgebied, auto's toegestaan -Vb(a)-" of de bestemming "Verblijfsgebied -Vb-" indien dit bij de uitvoering van het plan gewenst of noodzakelijk is op voorwaarde dat de oppervlakte van een bestemmingsvlak met de bestemming "Groenvoorzieningen -G-" met niet meer dan 10% wordt verkleind.
- h. het schrappen of wijzigen van de begrenzing van de op de kaart aangegeven "Milieuzone", indien de bedrijfssituatie van de (buiten het plan gelegen) agrarische bedrijven daartoe aanleiding geeft vanwege een aanpassing van de bedrijfssituatie waarbij door het wijzigen van de bebouwingsmogelijkheden of het treffen van andere voorzieningen bij het bedrijf de aangegeven milieuzone kan worden verkleind. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij een adviseur inzake milieuaspecten.
- i. 1. het schrappen van de (mede)bestemming "Archeologisch waardevol gebied" of het wijzigen van de op de kaart gegeven aanwijzing, indien uit nader onderzoek is gebleken dat niet langer sprake is van te beschermen archeologische waarde dan wel de begrenzing beter kan worden gewijzigd.
2. het wijzigen van de begrenzing van de (mede)bestemming "Archeologisch waardevol gebied", indien uit nader onderzoek is gebleken dat de begrenzing van de medebestemming dienen te worde bijgesteld.
- Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders advies in bij de gemeentelijke archeoloog;
2. Ten aanzien van het bepaalde in lid 1 zijn de procedureregels als omschreven in lid 1 van artikel 5 (Procedureregels) van toepassing.

Artikel 28**Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 9, lid 7.1;
- artikel 10, lid 7.1;
- artikel 18, lid 5.1;
- artikel 19, lid 6.1;
- artikel 20, lid 5.1;
- artikel 21, lid 5.1;
- artikel 25, lid 1.1, lid 1.2, lid 2.1 en lid 2.2

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

Artikel 29

Overgangsbepalingen

1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

- 1.1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning, en welke afwijken van het plan, mogen onverminderd de bevoegdheid tot onteigening:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits bestaande afwijkingen naar de aard en afmetingen niet worden vergroot;
 - b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, waarbij de bestemmings- c.q. bebouwingsgrenzen zonodig mogen worden overschreden, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits:
 - 1. de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld in lid 1.2;
 - 2. de bouwvergunning binnen drie jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd.
- 1.2. Het bepaalde in lid 1.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- 1.3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de in lid 1.1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits de goot- en totale hoogte niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

2. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

- 2.1. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
- 2.2. Het bestaande gebruik als bedoeld in 2.1 mag worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
- 2.3. Het bepaalde in 2.1 en 2.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 30

Slotbepaling

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam "**Woongebied Kernhem**"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der
gemeente Ede d.d.

De griffier,

De voorzitter,