

REGELS

Plan: Amersfoortseweg naast 291 Uddel
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0200.bp1447-vas1

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Natuur

Artikel 4 Wonen

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Artikel 6 Algemene bouwregels

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Artikel 8 overige zone - open landschap

Artikel 9 overige zone - hoge archeologische verwachtingswaarde

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Artikel 12 Algemene procedureregels

Artikel 13 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Artikel 14 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 15 Overgangsrecht bouwwerken

Artikel 16 Overgangsrecht gebruik

Artikel 17 Slotregel

behorende bij het bestemmingsplan Amersfoortseweg naast 291 Uddel

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan Amersfoortseweg naast 291 Uddel met identificatienummer NL.IMRO.0200.bp1447-vas1 van de gemeente Apeldoorn.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanduidingsvlak

Een vlak, door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden.

1.6 achtererfgebied

Erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.7 agrarisch bedrijf

Een bedrijf, waaronder begrepen een productiegerichte paardenhouderij, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarop een bedrijfsmatige, op de markt gerichte productie plaatsvindt, die een wezenlijke bijdrage aan de inkomensvorming levert.

1.8 AHN2-maaiveld

De maaiveldhoogte die is vastgelegd in het Actueel Hoogtebestand Nederland 2.

1.9 ander werk

Een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.10 antenedrager

Een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.11 antenne-installatie

Een installatie bestaande uit een antenne, een antenedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.12 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.13 begeleid wonen

Vormen van wonen waarbij de begeleiding door externen plaatsvindt, zodat zelfstandig wonen mogelijk wordt of blijft, met dien verstande dat de externen niet voortdurend of nagenoeg voortdurend aanwezig zijn en in de woning geen afzonderlijke ruimte voor de begeleiding aanwezig is.

1.14 beroepsuitoefening aan huis

Een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat in een woning (inclusief bijgebouw) wordt uitgeoefend, waarbij de (bedrijfs)woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.15 bestaand

- bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning;
- bij gebruik: het legale gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, met dien verstande dat bij veehouderijbedrijven wordt uitgegaan van de ammoniakemissie, de vloeroppervlakte aan stalruimte en het aantal dierplaatsen per bedrijf dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bij of krachtens de wet maximaal is toegestaan.

1.16 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bouwen

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

1.19 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.20 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen.

1.21 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.22 bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.23 bijgebouw

Een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat ten dienste staat van en in bouwmassa ondergeschikt is aan de woning, waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte.

1.24 dependance

Een voor de huisvesting van een zelfstandig huishouden geschikt gebouw dat blijvend onderdeel uitmaakt van de kavel van het hoofdgebouw.

1.25 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop of verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen en diensten aan degenen die deze goederen en diensten kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.26 dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.27 folly

Een bouwwerk bedoeld ter verfraaiing, als blikvanger of oriëntatiepunt, niet noodzakelijkerwijs functioneel van aard.

1.28 gebouw

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

1.29 gebruiksgerichte paardenhouderij

Een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone, waaronder begrepen een pensionstalling.

1.30 geurgevoelig object

Een gebouw dat is bestemd voor en dat blijkens aard, indeling en inrichting geschikt is voor wonen of menselijk verblijf en dat daarvoor permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt.

1.31 groepsaccommodatie

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat niet voor permanente bewoning bestemd is en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor recreatief nachtverblijf door wisselende groepen personen.

1.32 hoofdgebouw

Een gebouw dat op een kavel door zijn ligging, constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.33 hoofdverblijf

- a. het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
- b. het adres waar, bij ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden tenminste twee derde van de tijd zal overnachten.

1.34 intensieve kwekerij

Een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waar gewassen worden geteeld, niet zijnde sierteeltgewassen of tuinbouwzaden, en/of waar dieren, niet zijnde vee, worden gekweekt, voorzover de teelt en/of de kweek niet in gebouwen plaatsvindt. Voorbeelden hiervan zijn de kweek van witlof, champignons, vis, algen, wormen en maden in de open lucht.

1.35 intensieve veehouderij

Een agrarisch bedrijf of dat deel van een agrarisch bedrijf waar tenminste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer voor het houden van vee, pluimvee en nertsen, waarbij dit houden van vee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen. Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet, het houden van melkrundvee, schapen of paarden en het houden van dieren uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij.

1.36 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 recreatiewoning, trekkershut of stacaravan zijnde; 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 verblijfsrecreatie.

1.37 kantoor

Een (deel van een) gebouw dat door aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.

1.38 kavel

De bij een bestaand of te realiseren gebouw behorende gronden, samenvallend met de eigendomsgrens of met de grens van het gehuurde.

1.39 kwekerij

Een agrarisch bedrijf gericht op het telen, kweken en verzorgen van sierteeltgewassen (bomen, heesters, planten en bloemen) of tuinbouwzaden, waarbij de exploitatie van het bedrijf geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden.

1.40 lawaaisporten

De autosport, de motorsport, de (model-)vliegsport, karting en soortgelijk geluidproducerende sporten.

1.41 nevenactiviteiten

Een activiteit die uitsluitend naast een feitelijk aanwezige hoofdfunctie en uitsluitend door de bewoner en/of ondernemer van die hoofdfunctie uitgeoefend kan worden en wat betreft vloeroppervlakte ondergeschikt is aan die hoofdfunctie.

1.42 Nederlandse Grootte Eenheid (NGE)

Een rekeneenheid die wordt gehanteerd voor de vaststelling van de omvang van een agrarisch bedrijf, op basis van productiewaarde van oppervlakte, gewassen en dieren.

1.43 nutsvoorziening

Een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.44 overkapping

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.

1.45 peil

Het peil gemeten vanaf het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte bouwterrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein wordt gemeten vanaf de aansluitende, afgewerkte gemiddelde maaiveldhoogte.

1.46 permanente bewoning

Gebruik als woonadres als bedoeld in de Wet basisregistratie personen, waaronder wordt verstaan:

- a. het gebruik als woning door een zelfde persoon, (deel van) een gezin of samenwoning op een wijze die ingevolge het in de Wet basisregistratie personen bepaalde leidt tot inschrijving in de basisregistratie personen van de gemeente, en/of
- b. het in de periode van 1 november tot 15 maart meer dan 70 maal ter plaatse nachtverblijf houden, terwijl betrokkene niet elders daadwerkelijk over een woonadres beschikt.

1.47 productiegerichte paardenhouderij

Een paardenhouderij waar handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

1.48 prostitutie

Het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen.

1.49 publieksgerichte dienstverlening

Een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten aan particulieren met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde detailhandel, horeca of seksinrichting.

1.50 recreatief medegebruik

Extensieve vormen van dagrecreatie, inclusief naar de aard en omvang daartoe behorende voorzieningen, waarbij de recreatievorm geen specifiek beslag legt op de ruimte.

1.51 recreatieverblijf

Een op de grond staand bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf, niet zijnde permanente bewoning, en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor recreatieve doeleinden door wisselende personen.

1.52 recreatiewoning

Een gebouw of gedeelte van een gebouw, geen woonkeet en geen stacaravan of een ander bouwwerk op wielen zijnde, dat uitsluitend één woning bevat, niet voor permanente bewoning bestemd is en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor verblijfsrecreatie.

1.53 seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht; onder seksinrichting wordt mede begrepen:

- a. seksbioscoop
Een inrichting, bestemd voor het door middel van audiovisuele middelen doen plaatsvinden van voorstellingen van erotische en/of pornografische aard.
- b. seksclub
Een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht.
- c. seksautomaat
Een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van audiovisuele voorstellingen van erotische en/of pornografische aard.
- d. sekswinkel
Een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seksartikelen, waaronder begrepen pornografische lectuur en gegevensdragers, aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.
- e. prostitutiebedrijf
Een ruimte, bestemd dan wel in gebruik voor het daarin uitoefenen van prostitutie.

1.54 stacaravan

Onderkomens, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dienen of kunnen dienen tot het dag- en/of nachtverblijf van een of meer personen, die gedurende het hele jaar gebruikt worden voor recreatieve doeleinden door wisselende personen, en die door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over een korte afstand kunnen worden verreden, doch niet bestemd en/of geschikt zijn om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze onderkomens wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt zijn om te worden verreden, worden zij aangemerkt als stacaravan.

1.55 teeltondersteunende voorzieningen

Voorzieningen die toegepast worden om de teelt van groente, fruit, bomen of potplanten te bevorderen en te beschermen, zoals tunnelkassen, containerteelt, schaduwhallen, hagelnetten, stellingen en regenkappen.

1.56 trekkershut

Een gebouw zonder sanitaire voorzieningen, geen woonkeet en geen stacaravan of een ander bouwwerk op wielen zijnde, dat niet voor permanente bewoning bestemd is en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor verblijfsrecreatie.

1.57 verblijfsgebied

Gebied bedoeld voor verblijf, waartoe in ieder geval (ontsluitings)wegen, fiets- en voetpaden, water, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en hondenuitlaatplaatsen worden gerekend.

1.58 verblijfsrecreatie

Recreatief verblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen, trekkershutten, recreatiewoningen, groepsaccommodaties en/of stacaravans.

1.59 voorerfgebied

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.60 waarde

De aan een bouwwerk, gebied of specifiek element in een gebied toegekende kenmerkende waarde op het gebied van cultuurhistorie, archeologie, geografie, aardkunde, natuur, landschap en/of ecologie.

1.61 windturbine

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de opwekking van energie door benutting van windkracht.

1.62 woning

Een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen.

1.63 woonadres

- a. Het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;

- b. het adres waar, bij ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden ten minste twee derde van de tijd zal overnachten.

1.64 wooneenheid

Een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen.

1.65 zakelijke dienstverlening

Kantoor met baliefunctie ten behoeve van publieksgerichte commerciële en/of maatschappelijke dienstverlening.

1.66 zonnecollector

Een bouwwerk ten behoeve van de opvang van zonne-energie.

1.67 zorgboerderij

Een voorziening in hoofdzaak gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren door personen die niet zelfstandig kunnen werken en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.4 het bebouwingspercentage

De in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing in een bouwvlak dan wel aanduidingsvlak tot de oppervlakte van dat bouwvlak dan wel aanduidingsvlak, per kavel gemeten.

Ingeval geen bouwvlak dan wel aanduidingsvlak is aangegeven wordt onder bebouwingspercentage verstaan de in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing in een bestemmingsvlak tot de oppervlakte van het bestemmingsvlak, per kavel gemeten.

2.5 de vloeroppervlakte

Tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, met dien verstande dat vloeroppervlakte waarboven minder dan 1,50 meter bouwhoogte aanwezig is hierbij buiten beschouwing wordt gelaten.

2.6 de inhoud van een bouwwerk

Boven peil tussen de buitenwerkse gevelvlakken, dakvlakken en harten van scheidsmuren.

2.7 de bodemingreep

De oppervlakte van de bodem die daadwerkelijk is afgegraven dan wel wordt afgegraven bij de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning.

2.8 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.9 de bouwhoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en natuurgebied;
- b. bosbouw en houtproductie;
- c. extensief grondgebonden agrarisch medegebruik;
- d. recreatief medegebruik in de vorm van paardrijden, wandelen en fietsen;
- e. onverharde voetpaden met dien verstande dat deze minimaal 10 meter uit de oostelijke en 10 meter uit de westelijke plangrens worden gesitueerd;
- f. wegen, fiets- en voetpaden, ter plaatse van de aanduiding 'weg', met dien verstande dat wegen, fiets- en voetpaden, voor zover bestaand, tevens zijn toegestaan;
- g. de bescherming van ter plaatse voorkomende archeologische waarden;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. voor zover aangeduid gelden tevens de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 6 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 3.3 genoemde afwijkingen.

Bebouwing	Maximum oppervlakte /inhoud	Maximum goothoogte	Maximum bouwhoogte	Bijzondere regels
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			2 m	- het oprichten van hekwerken, waaronder erf- en terreinafscheidingen, is niet toegestaan (3.3.1)
Bouwwerken t.b.v.: - beheeractiviteiten en natuureducatie - ecoducten - etc	bestaand		bestaand	

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 3.2 bepaalde voor het oprichten van hekwerken, waaronder erf- en terreinafscheidingen, indien dit met het oog op het beheer en de ontwikkelig van het natuurgebied niet onaanvaardbaar is.

3.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk:

- indien dit met het oog op het beheer en de ontwikkeling van het natuurgebied niet onaanvaardbaar is;
- voor zover de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied en de met het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten niet onevenredig worden aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels van artikel 7 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de volgende specifieke regels.

3.4.1 Extensief grondgebonden agrarisch gebruik

Extensief grondgebonden agrarisch gebruik is uitsluitend toegestaan voor zover dit ten dienste staat van het natuurbeheer.

3.4.2 Wegen ter plaatse van de aanduiding 'weg'

De rijbaanbreedte van wegen ter plaatse van de aanduiding 'weg' bedraagt ten hoogste 5 meter.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 3.4 bepaalde:

- teneinde de maximale rijbaanbreedte van wegen ter plaatse van de aanduiding 'weg' met ten hoogste 2 m te verbreden, mits dat voor een goede verkeersafwikkeling noodzakelijk is;

3.5.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken als bedoeld in dit lid is alleen mogelijk voor zover de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied en de met het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit niet onevenredig worden aangetast.

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

De in artikel 14 opgenomen regels voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zijn van toepassing.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- beroepsuitoefening aan huis;
- niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- tuin en/of erf;
- nevenactiviteiten in de vorm van hobbymatig agrarisch gebruik, recreatieverblijf en/of recreatief rustpunt;
- nutsvoorzieningen;
- voorzieningen voor de waterhuishouding;
- voor zover aangeduid gelden tevens de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3;

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 6 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 4.4 genoemde afwijkingen.

Bebouwing	Maximum oppervlakte /inhoud	Maximum goothoogte	Maximum bouwhoogte	Bijzondere regels
Hoofdgebouwen	700 m ³ , tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume'	de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	<ul style="list-style-type: none"> - per bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' is één hoofdgebouw toegestaan, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal hoofdgebouwen' - per hoofdgebouw is één woning toegestaan, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' - voor het bepalen van de inhoud worden inpandige garages en bergingen meegeteld - de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2,50 m - de afstand van een op te richten hoofdgebouw tot bestaande kassen bedraagt ten minste 30 m - het in artikel 7 lid 7.2.1 onder g bepaalde is van overeenkomstige toepassing - de totale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 150 m² bedragen
Bijgebouwen en overkappingen	100 m ² per hoofdgebouw, tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen'	3 m	5 m	<ul style="list-style-type: none"> - situering in achtererfgebied 4.4.1b) - voor het bepalen van de oppervlakte worden alle op het perceel aanwezige gebouwen, niet zijnde het hoofdgebouw, meegeteld - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen toegestaan voor nevenactiviteiten waarvoor ingevolge sublid 4.6.2 is afgeweken van de gebruiksregels - de totale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 150 m² bedragen
Sanitairgebouw bij kampeermiddelen	25 m ²	3 m	5 m	<ul style="list-style-type: none"> - ten hoogste één sanitairgebouw per kampeerterrein toegestaan
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen: <ul style="list-style-type: none"> - erf- en terreinafscheidingen - antenne-installaties - zwembaden 	75 m ² per hoofdgebouw		2 m 15 m 0,50 m	<ul style="list-style-type: none"> - de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen in voorerfgebied bedraagt ten hoogste 1 m (4.4.1c)

- paardenbakken: - omheiningen - lichtmasten		2 m 4 m	- per hoofdgebouw mag 1 paardenbak worden aangelegd, ten minste 5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde hiervan - de afstand van een paardenbak tot (bedrijfs)woningen van derden bedraagt ten minste 50 meter
- stapmolens		4 m	
- overig		2 m	- uitsluitend in samenhang met het afwijken van de gebruiksregels als bedoeld in lid 4.6.1 onder a z zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een tennisbaan toegestaan tot een hoogte van ten hoogste 5 m

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing binnen het bestemmingsvlak en de oppervlakte per gebouw teneinde de bebouwing in een compacte eenheid te situeren, voor zover dit noodzakelijk is voor een landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbare inpassing in de omgeving.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 12 opgenomen procedureregels van toepassing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 4.2 bepaalde:

- a. teneinde de ten hoogste toegelaten oppervlakte van 100 m² aan bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw en de ten hoogste toegelaten oppervlakte van 150 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen uit te breiden, met ten hoogste:
 1. 50 m² indien direct aansluitend bij het hoofdgebouw ten minste 1 hectare grond hoort;
 2. 100 m² indien direct aansluitend bij het hoofdgebouw ten minste 2 hectare grond hoort;
 3. 150 m² indien direct aansluitend bij het hoofdgebouw ten minste 3 hectare grond hoort;
 4. 200 m² indien direct aansluitend bij het hoofdgebouw ten minste 4 hectare grond hoort;
- b. teneinde de situering van bijgebouwen en overkappingen in voorerfgebied toe te staan;
- c. voor het ten behoeve van de privacy bouwen van een erf- of terreinafscheiding in voorerfgebied tot een bouwhoogte van 2 m, indien dit met het oog op de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.

4.4.2 Voorwaarden voor afwijken

- a. Afwijken als bedoeld in sublid 4.4.1 is alleen mogelijk voor zover de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied en de met het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten niet onevenredig wordt aangetast.
- b. Afwijken als bedoeld in sublid 4.4.1 onder a is alleen mogelijk onder de volgende voorwaarden:
 1. de uitbreiding betreft uitsluitend bijgebouwen en/of overkappingen;
 2. de uitbreiding van de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen is aantoonbaar ten dienste van het hobbymatige, agrarische gebruik en/of van het beheer van gronden met de bestemming Natuur; en
 3. de in sublid 4.4.1 onder a onder 1 t/m 4 bedoelde direct bij het hoofdgebouw aansluitende grond heeft de bestemming Natuur of Wonen.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels van artikel 7 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de volgende specifieke regels.

4.5.1 Tennisbaan

De aanleg van en het gebruik van gronden als tennisbaan met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde is niet toegestaan.

4.5.2 Nevenactiviteiten

De vloeroppervlakte ten behoeve van nevenactiviteiten in de vorm van een recreatieverblijf en/of recreatief rustpunt bedraagt niet meer dan 100 m², met dien verstande dat voorzieningen ten behoeve van een recreatieverblijf uitsluitend in het hoofdgebouw zijn toegestaan en buitenopslag ten behoeve van de nevenactiviteiten niet is toegestaan.

4.5.3 Beroepsuitoefening en niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het gebruik van woningen en bijgebouwen voor beroepsuitoefening aan huis en voor niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 100 m² per kavel;
- b. het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
- c. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- d. detailhandel is uitsluitend toegestaan in de vorm van verkoop via Internet, met dien verstande dat uitstalling ten verkoop en het ter plaatse afhalen van goederen door klanten niet is toegestaan;
- e. de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
- f. het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;

- g. bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze behoren tot categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst als categorie 1 aangemerkte activiteiten.

4.5.4 Landschappelijke inpassing

Het gebruik van de gronden / gebouwen en overkappingen ten behoeve van de functie als bedoeld in lid 4.1 onder a is uitsluitend toegestaan zolang de gronden ter plaatse van het bestemmingsvlak met de bestemming 'Natuur' is ingericht en in stand wordt gehouden overeenkomstig de in bijlage 1 van de regels voorgeschreven inrichting met uitzondering van het eerste jaar dat de gronden / gebouwen en overkappingen worden gebruikt voor de functie als bedoeld in de betreffende functie.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijkingsbevoegdheid voor tennisbanen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 4.5 bepaalde voor de aanleg van en het gebruik van gronden als tennisbaan, mits:

- a. de tennisbaan wordt aangelegd achter het hoofdgebouw;
- b. de tennisbaan niet bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de tennisbaan, zoals ballenvangers, niet meer dan 5 meter bedraagt.

4.6.2 Afwijkingsbevoegdheid voor nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 4.1 bepaalde teneinde:

- a. nevenactiviteiten in de vorm van kleinschalig kamperen toe te staan, bestaande uit ten hoogste 25 standplaatsen uitsluitend ten behoeve van kampeermiddelen, uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, waarbij een afstand van ten minste 200 meter tussen kampeerterrainen moet worden aangehouden;
- b. nevenactiviteiten in de vorm van recreatieverblijven in andere gebouwen dan het hoofdgebouw toe te staan; het aantal recreatieverblijven buiten het hoofdgebouw mag per kavel niet meer dan 3 bedragen en de oppervlakte per recreatieverblijf mag niet meer dan 25 m² bedragen; de totale vloeroppervlakte ten behoeve van recreatieverblijven binnen en buiten het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 100 m².

4.6.3 Afwijkingsbevoegdheid voor niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 4.1 onder e en lid 4.5 sublid 4.5.3 onder g bepaalde teneinde het uitoefenen van niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten toe te staan voor zover deze behoren tot categorie 2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst onder categorie 2 genoemde activiteiten, met dien verstande dat het in sublid 4.5.3 onder a tot en met f bepaalde onverkort van toepassing is.

4.6.4 Afwijkingsbevoegdheid voor landschappelijke inrichting

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 4.5.4 bepaalde voor een andere inrichting dan de in bijlage 1 van de Bijlagen bij de regels voorgeschreven inrichting.

4.6.5 Voorwaarden voor afwijken

- a. Afwijken als bedoeld in de subleden 4.6.1 en 4.6.3 is alleen mogelijk voor zover de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied en de met het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit niet onevenredig worden aangetast.
- b. Afwijken als bedoeld in sublid 4.6.2 is alleen mogelijk:
 1. mits wordt voorzien in een kwalitatief zorgvuldige inpassing in het landschap, indien nodig geacht met behulp van het aanbrengen van beplanting;
 2. mits de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
 3. mits de belangen van de omliggende functies niet onevenredig worden geschaad;
 4. voor zover de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied en de met het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit niet onevenredig worden aangetast;
- c. Afwijken als bedoeld in sublid 4.6.4 is alleen mogelijk indien dit noodzakelijk is voor een doelmatig en/of veilig gebruik van de grond en/of van omliggende gronden en mits de met het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit zo min mogelijk wordt aangetast.

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

De in artikel 14 opgenomen regels voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zijn van toepassing.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Algemene regels

6.1.1 Algemeen

- a. De bebouwing dient te voldoen aan de maatvoerings- en overige aanduidingen en aan het bepaalde in het bij de desbetreffende bestemming behorende bebouwingsschema.

- b. Daar waar binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak, tenzij in deze regels anders is bepaald.
- c. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan van de bestemming.
- d. Gebouwen mogen, met uitzondering van herbouw, niet worden opgericht binnen een afstand van 10 m, loodrecht gemeten vanuit de as van een bestaande weg, met dien verstande dat voor de rijkswegen een afstand van 100 m geldt vanaf het midden van de buitenste rijstrook. Voor zover de afstand van een gebouw tot een weg op het moment van inwerkingtreding van het plan niet voldoet aan deze afstanden, geldt de dan aanwezige afstand als vervangende regel.
- e. Daar waar volgens deze regels gebouwen zijn toegestaan, mag tevens ondergronds worden gebouwd, met dien verstande dat uitsluitend zijn toegestaan ruimten die een functionele eenheid vormen met de ter plaatse toegestane functies, zoals (huishoudelijke) bergruimten, parkeerruimten en fietsstallingen, alsmede fiets- en voetgangerstunnels. Ondergronds bouwen onder recreatieverblijven is niet toegestaan.
- f. In afwijking van het in dit lid onder b bepaalde is, ter plaatse van de op de weg c.q. de openbare ruimte georiënteerde gevel, overschrijding van de bouwgrens door ondergeschikte bouwdelen toegestaan, waaronder in ieder geval begrepen een erker, luifel, balkon of bouwwerk ten behoeve van de hoofdingang, waarvan de diepte niet meer dan 1,20 m en de bouwhoogte niet meer dan 3,50 m bedraagt.
- g. Daar waar in dit plan is bepaald dat de gronden tevens mogen worden gebruikt voor nutsvoorzieningen mogen bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen worden opgericht, met dien verstande dat -indien het gebouwen betreft- de inhoud niet meer dan 60 m³ en de goothoogte niet meer dan 4 meter bedraagt, en -indien het bouwwerken, geen gebouwen zijnde betreft- de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt.
- h. Voor zover legaal gebouwde (delen van) bouwwerken op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde maten en situering gelden de dan aanwezige maten en situering, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel. Deze bepaling geldt niet voor bij woningen behorende bijgebouwen.
 - i. Het oprichten van reclame-uitingen en verwijzingsborden is niet toegestaan.
 - j. Het oprichten van geluidgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw van bestaande geluidgevoelige objecten. De geluidgevoelige objecten mogen bij vervangende nieuwbouw niet dichterbij een weg worden gesitueerd dan het bestaande object.

6.2 Afdekking van gebouwen

6.2.1 Afdekbepaling

Gebouwen dienen van een kap te worden voorzien. Bij het toepassen van deze regel worden buiten beschouwing gelaten dan wel uitgezonderd:

- a. ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen ondergeschikte dakkapellen en erkers;
- b. gebouwen op gronden met de bestemming 'Bedrijf'.

6.2.2 Aanwezige afwijkende afdekking

Voor zover een (deel van een) gebouw op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoet aan de in lid 6.2.1 voorgeschreven afdekking geldt de dan aanwezige afdekking, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel.

6.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afdekking en nokrichting van gebouwen wanneer dit noodzakelijk is in verband met de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit zoals door het aangeven van een goothoogte en/of bouwhoogte is beoogd.

Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 12 opgenomen procedureregels van toepassing.

6.2.4 Afwijken van de afdekbepaling

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het onder 6.2.1 bepaalde, mits de met het plan, door het aangeven van een goothoogte en/of bouwhoogte, beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit, zoals dat mede in relatie tot die van de directe omgeving wordt bepaald, niet wordt geschaad.

6.3 Bouwregels kelders

6.3.1 Bouwen functioneel ondergeschikte kelders

Het bouwen van functioneel ondergeschikte kelders is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de kelder uitsluitend onder een hoofdgebouw met de bestemming 'Wonen' wordt gebouwd;
- b. de kelder niet onder bijgebouwen wordt gebouwd;
- c. de kelder niet onder aan- en uitbouwen wordt gebouwd, tenzij:
 - 1. deze aan- en uitbouwen gelijktijdig met het oorspronkelijke hoofdgebouw zijn gebouwd, en;
 - 2. de inhoud van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen waaronder de kelder wordt gebouwd, boven peil de toegestane maximum inhoud (m³) niet overschrijdt;
- d. de kelder niet als ruimte voor het verblijven van personen wordt gebruikt, waarbij onder verblijfsruimte in ieder geval wordt begrepen ruimten ten behoeve van wonen, beroepsuitoefening aan huis, niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis, nevenactiviteiten, recreatieverblijf, recreatiewoning, kantoren en dienstverlening;
- e. de kelder ten dienste staat aan de gebouwen als bedoeld in sub a en in bouwmassa en functioneel gebruik ondergeschikt is aan de gebouwen als bedoeld in sub a;
- f. de kelder niet dieper dan 2,5 m beneden peil wordt gebouwd;
- g. de kelder niet van buitenaf toegankelijk is;
- h. de kelder op maaiveldniveau geen ruimtelijke uitstraling heeft en dus niet zichtbaar is, waaronder in ieder geval wordt begrepen een verbod op een hellingsbaan of trap;
- i. ten behoeve van daglichttoetreding en ventilatie één of meerdere koekoeken mogen worden aangebracht, met dien verstande dat maximaal 10% van de omtrek van het bouwwerk (buitenmuren) mag worden voorzien van een koekoek;
- j. het peil niet wordt opgehoogd ten behoeve van de aanleg van de kelder;

6.3.2 Verbod bouwen niet-functioneel ondergeschikte kelders

Het bouwen van niet-functioneel ondergeschikte kelders is verboden.

6.3.3 Afwijken bouwregels niet-functioneel ondergeschikte kelders

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het verbod in artikel 6.3.2 voor het bouwen van kelders die niet functioneel ondergeschikt zijn, met dien verstande dat:

- a. de kelder uitsluitend onder een hoofdgebouw met de bestemming 'Wonen' wordt gebouwd;
- b. de kelder niet onder bijgebouwen wordt gebouwd;
- c. de kelder niet onder aan- en uitbouwen wordt gebouwd, tenzij:
 1. deze aan- en uitbouwen gelijktijdig met het oorspronkelijke hoofdgebouw zijn gebouwd, en;
 2. de inhoud van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen waaronder de kelder wordt gebouwd, boven peil de toegestane maximum inhoud (m³) niet overschrijdt;
- d. de kelder ten dienste staat aan de gebouwen als bedoeld in sub a en daar een functionele binding mee heeft, zoals verblijfsruimten ten behoeve van wonen, beroepsuitoefening aan huis, niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis, nevenactiviteiten en dergelijke, en functioneel ondergeschikte functies, zoals benoemd onder 4.1 onder c, die een diepte vragen van meer dan 2,5 m, maar niet meer dan 3,5 m;
- e. de kelder niet dieper dan 3,5 m beneden peil wordt gebouwd;
- f. de kelder op maaiveldniveau geen ruimtelijke uitstraling heeft en dus niet zichtbaar is, waaronder in ieder geval wordt begrepen een verbod op een hellingbaan of trap;
- g. ten behoeve van daglichttoetreding en ventilatie één of meerdere koekoeken mogen worden aangebracht, met dien verstande dat maximaal 25% van de omtrek van het bouwwerk (buitenmuren) mag worden voorzien van een koekoek;
- h. het peil niet wordt opgehoogd ten behoeve van de aanleg van de kelder;
 - i. de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied en de met het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit niet onevenredig worden aangetast;
 - j. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
- k. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en functies;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. natuur en landschap;
- l. in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien op eigen erf;
- m. een grondwateronderzoek heeft uitgewezen dat het ondergronds bouwen geen ongewenste invloed heeft op de grondwaterhuishouding;

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik onbebouwde grond

7.1.1 Gebruik in strijd met bestemming

Als gebruik in strijd met de bestemming geldt in ieder geval:

- a. het gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. het gebruik van gronden voor het opgeslagen hebben van gerede of onklare machines en vaar- en/of voertuigen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het gebruik van gronden voor het beoefenen van lawaaisporten;
- d. het gebruik van gronden voor volkstuinen;
- e. het gebruik van gronden voor verblijfsrecreatie, met uitzondering van:
 1. verblijfsrecreatie waarvoor gebruik is gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid voor nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 4 sublid 4.6.2;
- f. het gebruik van kampeermiddelen voor permanente bewoning;
- g. het verwijderen van ter plaatse van de aanduiding 'weg' aangegeven wegen

7.1.2 Strafbepaling

Overtreding van het in sublid 7.1.1 bepaalde is een strafbaar feit.

7.2 Strijdig gebruik bebouwde grond

7.2.1 Gebruik in strijd met de bestemming

Als gebruik in strijd met de bestemming geldt in ieder geval:

- a. het gebruik van bouwwerken voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken, of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij:
 1. dit gebruik plaatsvindt ten behoeve van de (agrarische) productie binnen het bedrijf;
 2. dit gebruik uitsluitend betrekking heeft op (agrarische) producten van het eigen bedrijf;
 3. het betreft inpandige berging van caravans en kampeerauto's in al dan niet voormalige bedrijfsopstallen;
 4. het betreft inpandige opslag van goederen, zonder dat sprake is van be- of verwerking daarvan (statische opslag);
- b. het gebruik van bouwwerken voor detailhandel in ter plaatse geteelde of geproduceerde producten;
- c. het gebruik van bouwwerken voor het beoefenen van lawaaisporten;
- d. het gebruik van bouwwerken voor wonen, met uitzondering van de aangegeven woningen, dependances en de ingevolge de bestemmingsregeling toegestane bedrijfswoningen;
- e. het gebruik van bouwwerken die bestemd zijn voor verblijfsrecreatie ten behoeve van permanente bewoning.
- f. het gebruik van gebouwen voor een seksinrichting;
- g. het gebruik van bestaande gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder, met uitzondering van bestaand gebruik als geluidgevoelig object;

7.2.2 Strafbepaling

Overtreding van het in sublid 7.2.1 onder a tot en met g bepaalde is een strafbaar feit.

7.3 Gebruiksregel parkeren

7.3.1 Gebruiksregel

Als gebruik in strijd met de bestemming geldt het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte aanwezig is voor het parkeren van auto's en fietsen en het laden en lossen van goederen. Dit volgens de 'Beleidsregel Parkeren' zoals vastgesteld op 21 maart 2019, die is opgenomen in bijlage 3 van de Bijlagen bij de regels.

7.3.2 Omgevingsvergunning bouwen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat in voldoende mate ruimte aanwezig is voor het parkeren van auto's en fietsen en het laden en lossen van goederen. Dit volgens de 'Beleidsregel Parkeren' zoals vastgesteld op 21 maart 2019, die is opgenomen in bijlage 3 van de Bijlagen bij de regels, dan wel haar rechtsopvolger.

Artikel 8 overige zone - open landschap

8.1 Aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - open landschap' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het instandhouden van de openheid van het landschap.

8.2 Bouwregel

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - open landschap' mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak of voor de voorgevel van de (bedrijfs)woning of het verlengde daarvan ten hoogste 1 m bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak of voor de voorgevel van de (bedrijfs)woning of het verlengde daarvan tot een bouwhoogte van 1,5 m voor zover het geen onevenredige nadelige gevolgen heeft voor de waarden als bedoeld in lid 8.1.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden

De in artikel 14 opgenomen regels voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zijn van toepassing.

Artikel 9 overige zone - hoge archeologische verwachtingswaarde

9.1 Aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - hoge archeologische verwachtingswaarde' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden die voorkomen in het gebied waarvan de verwachting middelhoog tot hoog is dat er bij bodemingrepen archeologische sporen en/of vondsten worden aangetroffen.

9.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - hoge archeologische verwachtingswaarde' gelden voor het oprichten van bebouwing de volgende regels:

- a. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk waarvoor een bodemingreep wordt gedaan dieper dan 0,35 m onder het AHN2-maaiveld met een oppervlakte van meer dan 500 m², dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. In afwijking van het onder a bepaalde is het overleggen van een rapport niet nodig indien de archeologische waarden van de gronden met behulp van andere beschikbare informatie naar het oordeel van het bevoegd gezag afdoende zijn vastgesteld;
- c. Indien uit het onder a genoemde rapport dan wel uit de onder b bedoelde andere beschikbare informatie blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door de bodemingreep als bedoeld onder a zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden en tot het uitbrengen van een verslag waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
 2. de verplichting tot het uitvoeren van nader onderzoek en tot het uitbrengen van een verslag waarmee de archeologische waarden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate buiten de bodem behouden blijven.

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

De in artikel 14 opgenomen regels voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zijn van toepassing.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding 'overige zone - hoge archeologische verwachtingswaarde' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan:

- a. ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, rioolgemalen, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden, niet voor bewoning bestemde gebouwen of

bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut, indien deze redelijkerwijs niet kunnen worden ondergebracht in nabij gelegen bebouwing, een en ander voor zover -indien het gebouwen betreft- de inhoud niet meer dan 60 m³ en de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt, en -indien het bouwwerken geen gebouwen zijnde betreft- de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt; van de bouwhoogtebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken en ontluchtingspijpen; van de inhoudsbepaling zijn uitgezonderd riool-overstortkelders en rioolgemaal en van de oppervlaktebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken;

- b. indien en voor zover het in geringe mate afwijken ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is ter aanpassing aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein;
- c. indien en voor zover het afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak noodzakelijk is, indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is, mits die afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 10 meter bedraagt;
- d. ten aanzien van de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, bouwhoogte van bouwwerken, oppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, dieptes, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouw grens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages met dien verstande dat van de inhoudsmaat voor woningen niet kan worden afgeweken;
- e. ten aanzien van de voorgeschreven hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 meter.

10.2 Afwijkingsbevoegdheid parkeren

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 7 lid 7.3 bepaalde indien het voldoet aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit. Dit volgens de 'Beleidsregel Parkeren' zoals vastgesteld op 21 maart 2019, die is opgenomen in bijlage 3 van de Bijlagen bij de regels, dan wel haar rechtsopvolger.

10.3 Afwijkingsbevoegdheid zonnepanelen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten behoeve van het binnen dan wel direct aansluitend aan bestemmingsvlakken met de bestemming Wonen, bouwen van op de grond staande zonnepanelen inclusief bijbehorende voorzieningen.

10.4 Voorwaarden voor afwijken

- a. Afwijken als bedoeld in lid 10.1 is alleen mogelijk:
 1. voor zover de met het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit die niet onevenredig wordt aangetast;
 2. voor zover zich geen dringende redenen daartegen verzetten;
- b. Afwijken als bedoeld in lid 10.2 is alleen mogelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.
- c. Afwijken als bedoeld in lid 10.3 is alleen mogelijk onder de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte aan zonnepanelen bedraagt niet meer dan 25 m² en de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4 meter;
 2. de afstand tussen de zonnepanelen en de dichtstbijgelegen grens van het bouwvlak bedraagt ten hoogste 20 m;
 3. er wordt voorzien in een kwalitatief zorgvuldige inpassing in het landschap; en
 4. de belangen van de omliggende functies worden niet onevenredig geschaad.

10.5 Aangrenzende percelen

Afwijken als bedoeld in lid 10.1 is niet mogelijk indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met de regels van het plan en/of de verwezenlijking van de bestemming volgens het plan of de handhaving van de verwerklijkte bestemming overeenkomstig het plan onmogelijk maakt en dit niet door het stellen van voorschriften aan de vergunning kan worden voorkomen.

10.6 Bouwwerken onder het overgangsrecht

Het in lid 10.1 onder e bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken als bedoeld in artikel 15 van deze regels (Overgangsrecht bouwwerken).

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen:

- a. indien en voor zover het noodzakelijk is af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, aanduidingsgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven, niet meer dan 15 meter bedraagt;
- b. indien en voor zover uit het oogpunt van doelmatig gebruik het noodzakelijk is af te wijken van de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, aanduidingsgrenzen, bouwhoogte van bouwwerken, oppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bouw grens, mits deze afwijkingen meer bedragen dan 10%, doch minder dan 15% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages.

11.2 Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van dependance

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door aan vlakken met de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dependance' toe te voegen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. de oppervlakte van een dependance bedraagt niet meer dan 65 m²;
- b. de totale oppervlakte aan bijgebouwen, overkappingen en dependances bij een (bedrijfs)woning bedraagt niet meer dan 100 m², met dien verstande dat wanneer de bestaande totale oppervlakte aan bijgebouwen, overkappingen en dependances bij een (bedrijfs)woning meer bedraagt dan 100 m²:
 1. het gebruik van bestaande bijgebouwen als dependance, inclusief de verbouwing ten behoeve van dat gebruik, is toegestaan;
 2. het oprichten van nieuwe bebouwing ten behoeve van het gebruik als dependance is toegestaan wanneer gelijktijdig voor elke m² die wordt toegevoegd 2 m² aan bestaande bijgebouwen, overkappingen en/of dependances wordt afgebroken, waarbij een totale

- oppervlakte aan bijgebouwen, overkappingen en dependances van 100 m² altijd is toegestaan;
- c. een dependance heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen;
- d. bij een dependance zijn geen omgevingsvergunningplichtige dakkapellen, erkers en balkons toegestaan.

11.3 Voorwaarden voor wijziging

Toepassing van wijzigingsbevoegdheden mag alleen plaatsvinden voor zover:

- a. de met het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit niet onevenredig worden aangetast;
- b. de in het gebied voorkomende waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. wordt voorzien in een kwalitatief zorgvuldige inpassing in het landschap, indien nodig geacht met behulp van het aanbrengen van beplanting;
- d. er geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat;
- e. er geen onevenredige nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- f. er, indien de wijziging nieuwvestiging van een geluidgevoelig object betreft, geen voorkeursgrenswaarde krachtens de Wet geluidhinder of maximaal toelaatbare geluidsbelasting krachtens het Besluit geluidsbelasting kleine luchtvaart wordt overschreden;
- g. is vastgesteld dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt.

Artikel 12 Algemene procedureregels

Een beslissing omtrent het stellen van nadere eisen wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden schriftelijk in kennis zijn gesteld van het voornemen tot het stellen van nadere eisen en in de gelegenheid zijn gesteld zienswijzen tegen die voorgenomen nadere eisen bij burgemeester en wethouders in te dienen.

Artikel 13 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Bij een verwijzing naar andere wettelijke regelingen is bedoeld de desbetreffende wet zoals die luidt op het tijdstip van terinzageleggen van het ontwerp van dit plan.

Artikel 14 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.1 Vergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag verleende vergunning de hierna genoemde werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren. Bij het verlenen van de vergunning wordt getoetst aan de in onderstaand schema bij de desbetreffende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden aangegeven specifieke beoordelingscriteria en aan de in lid 14.3 opgenomen algemene beoordelingscriteria.

Bestemming/aanduiding	werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden waarvoor de vergunningplicht geldt	Specifieke beoordelingscriteria
aanduiding open landschap	de aanleg van beplanting en het ophogen van gronden met meer dan 1 m	er wordt geen aaneengesloten beplanting (bijv. bos, boomgaard, kwekerij) aangelegd ; gebieden met historische openheid, blijven open.
aanduiding 'overige zone - hoge archeologische verwachtingswaarde'	<ul style="list-style-type: none"> - grondwerkzaamheden voor zover daarvoor een bodemingreep wordt gedaan dieper dan 0,35 m onder het AHN2-maaiveld met een oppervlakte van meer dan 500 m², zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting; - graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels, voor zover daarvoor een bodemingreep wordt gedaan dieper dan 0,35 m onder het AHN2-maaiveld met een oppervlakte van meer dan 500 m² ; - aanleggen van leidingen voor zover daarvoor een bodemingreep wordt gedaan dieper dan 0,35 m onder het AHN2-maaiveld met een oppervlakte van meer dan 500 m². 	- de archeologische waarden worden niet onevenredig aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarden van de gronden met behulp van andere beschikbare informatie naar het oordeel van het bevoegd gezag afdoende zijn vastgesteld.
bestemming Natuur	het egaliseren, ophogen, verharderen en afgraven van gronden	<ul style="list-style-type: none"> - de aanwezige differentiatie in abiotische milieu-omstandigheden blijft behouden; - de aanwezige hoogteverschillen blijven behouden; - de bestaande kwetsbare vegetaties blijven behouden; - de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zijn noodzakelijk voor het agrarisch gebruik van de gronden.
bestemming natuur	het graven en dempen van sloten, aanleggen van drainage en diepploegen	- de hoge grondwaterstanden alsmede het optreden van kwel blijven behouden;

		<ul style="list-style-type: none"> - de aanwezige differentiatie in abiotische milieu-omstandigheden blijven behouden; - de aanwezige hoogteverschillen blijven behouden; - de bestaande kwetsbare vegetaties blijven behouden; - de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zijn noodzakelijk voor het agrarisch gebruik van de gronden.
Bestemming Natuur	het verharderen van bestaande onverharde wegen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;	<ul style="list-style-type: none"> - de recreatieve betekenis en het landelijke karakter blijven behouden; - de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden zijn noodzakelijk voor het op de bestemming gerichte beheer en gebruik; - de infiltratie in de bodem blijft behouden.
Bestemming Natuur	het aanbrengen van ondergrondse leidingen	<ul style="list-style-type: none"> - aanwezige kwetsbare vegetaties blijven behouden; - de recreatieve betekenis blijft behouden; - de ondergrondse leidingen zijn noodzakelijk voor het terreinbeheer dan wel het openbaar nut.

14.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 14.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, waaronder werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van een normale agrarische bedrijfsexploitatie zoals spitwerkzaamheden, met dien verstande dat kwekerijen en boomgaarden niet onder normale agrarische bedrijvigheid worden begrepen;
- b. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van het bos- en natuurbeheer, waaronder mede begrepen houtproductie in de vorm van uitdunning van bos;
- c. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden waarmee is begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- d. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die in redelijkheid slechts kunnen worden aangemerkt als zijnde van zodanig ondergeschikte aard en omvang dat enige wezenlijke invloed op de betreffende waarde en functies niet te verwachten is;
- e. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die plaatsvinden binnen een afstand van 10 m uit bestaande gebouwen;
- f. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals waterontrekking, voor zover daarvoor een vergunning vereist is krachtens artikel 6.4 van de Waterwet;
- g. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals het onttrekken van oppervlaktewater, voor zover daarvoor op grond van hoofdstuk 6 van de Waterwet een vergunning is vereist of voor zover deze worden uitgevoerd door of vanwege het waterschap;
- h. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van een door gedeputeerde staten goedgekeurd natuurontwikkelingsplan;
 - i. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
 - j. ingeval op grond van de Erfgoedwet respectievelijk de Monumentenwet een vergunning is vereist dan wel overige regels van de Erfgoedwet respectievelijk de Monumentenwet van toepassing zijn.

14.3 Algemene beoordelingscriteria

Werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in artikel 14 lid 14.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in lid 14.1 bedoelde gronden, die het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Deze algemene beoordelingscriteria zijn niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 15 Overgangsrecht bouwwerken

15.1 Overgangsrecht

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

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

15.2 Afwijken

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

15.3 Afwijken bij bijgebouwen

Indien lid 15.1 van toepassing is op bijgebouwen als bedoeld in artikel 1 lid 1.23, kan het bevoegd gezag eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 15.1 bepaalde ten behoeve van het geheel vernieuwen van een gedeelte van die bijgebouwen. Afwijken is alleen mogelijk wanneer gelijktijdig voor elke m² waarvoor bij omgevingsvergunning wordt afgeweken 2 m² aan bestaande bijgebouwen wordt afgebroken, met het doel om te komen tot een sanering van de aanwezige bebouwing.

15.4 Overgangsrecht niet van toepassing

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

Artikel 16 Overgangsrecht gebruik

16.1 Overgangsrecht

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

16.2 Ander strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

16.3 Onderbreken gebruik onder overgangsrecht

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

16.4 Overgangsrecht niet van toepassing

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

16.5 Persoonsgebonden overgangsrecht

Indien toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan persoonsgebonden overgangsrecht voor die personen in het plan worden opgenomen.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Amersfoortseweg naast 291 Uddel.

Vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente Apeldoorn

d.d. 16 februari 2023 nr. 08-2023

Mij bekend,
de griffier,
namens hem:

Piet Stoop
afdelingshoofd Omgevingsrecht en Vergunningen