

GEMEENTE APeldoORN

VOORSCHRIFTEN

behorende bij het bestemmingsplan

"WENUM"

oktober 1989

INHOUDSOPGAVE:

<u>Hoofdstuk 1. INLEIDENDE BEPALINGEN</u>	<u>Blz.</u>
Artikel 1.1. Begripsbepalingen	2
1.2. Wijze van meten en berekenen	3
1.3. Dubbeltelbepaling	4
1.4. Afdekking gebouwen	4
<u>Hoofdstuk 2. VOORSCHRIFTEN OMTRENT BEBOUWING EN ANDER GEBRUIK VAN DE GROND</u>	
Artikel 2.1. Hoofdbestemmingen	5
2.2. Detailbestemmingen	9
2.3. Regels voor het bouwen	11
2.4. Aanlegvergunning	18
<u>Hoofdstuk 3. VOORSCHRIFTEN OMTRENT HET GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN</u>	
Artikel 3.1. Algemene gebruiksbeplating	20
3.2. Bijzondere gebruiksbeplatingen	20
<u>Hoofdstuk 4. ALGEMENE BEPALINGEN</u>	
Artikel 4.1. Algemene vrijstellingsbepalingen	23
4.2. Wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheid	24
4.3. Procedure bij vrijstelling (aanschrijving)	24
4.4. Procedure bij vrijstelling (publicatie)	25
4.5. Procedure bij wijziging ingevolge artikel 11 W.R.O.	25
<u>Hoofdstuk 5. STRAF EN OVERGANGSBEPALINGEN</u>	
Artikel 5.1. Strafbepaling	26
5.2. Overgangsbepaling bouwwerken	26

HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE BEPALINGEN.**Artikel 1.1. Begripsbepalingen.**

- a. het plan: het bestemmingsplan Wenum vervat in de plankaart SA-58-300, deelkaarten 1, 2 en 3 en deze voorschriften;
- b. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- c. 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;
- d. gebouw: een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- g. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- h. bebouwingsgrens: een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn die niet door bebouwing met gebouwen mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;
- i. bebouwingsvlak: een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak, omsloten door bebouwingsgrenzen;
- j. hoofd/detailbestemmingsgrens: de op de plankaart als zodanig aangegeven lijn die de grens vormt van een hoofd- of detailbestemming;
- k. bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke, of bij benadering op gelijke, hoogte liggende vloeren of balklagen;
- l. woning: een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van een zelfstandig wonend persoon of een samenwonende groep van personen;
- m. bijgebouw: een gebouw dat een functionele eenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning, waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte;
- n. overkapping: een overkapt ander bouwwerk niet zijnde een open constructie waarvoor geen bouwvergunning is vereist als genoemd in de Woningwet;
- o. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen, die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- p. bedrijfs/beheerderswoning: een woning welke een functionele binding heeft met het bedrijf, instelling of inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting;

2e
herz.

- q. agrarisch bedrijf: een bedrijf gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee en/of pluimvee, waarop een bedrijfsmatige - op de markt gerichte - produktie plaatsvindt, welke een wezenlijke bijdrage aan de inkomensvorming levert.
- r. grondgebonden agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat overwegend afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden als agrarisch produktiemiddel;
- s. windturbine: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de opwekking van energie door benutting van de windkracht;
- t. niet-permanente verblijfsrecreatie: verblijfsrecreatie in een kampeermiddel, waarvan het ruimtegebruik van korte duur is, waaronder wordt verstaan het innemen van een standplaats op hetzelfde terrein voor niet langer dan een zomerseizoen (15 maart - 31 oktober);
- u. permanente verblijfsrecreatie: verblijfsrecreatie in een kampeermiddel, waarvan het ruimtegebruik een bestendig karakter draagt, waaronder wordt verstaan het innemen van een standplaats op hetzelfde terrein voor langer dan een zomerseizoen;
- v. kampeermiddel:
- a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
 - b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
- w. stacaravan: een kampeermiddel als bedoeld onder v, dat als bouwwerk moet worden aangemerkt;
- x. zomerhuis: een recreatiewoonverblijf, bedoeld voor niet-permanente bewoning;
- y. onderkomen: een voor het verblijf geschikt - al dan niet aan zijn bestemming onttrokken - vaar- en voertuig, ark of caravan, voor zover deze/dit niet als bouwwerk is aan te merken, als ook een tent;

Artikel 1.2. Wijze van meten en berekenen

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

- a. grondoppervlakte van gebouwen: (boven de begane grondvloer), tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren;
- b. vloeroppervlakte: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren;
- c. goothoogte c.q. hoogte van gebouwen: de hoogte in meters (uitgezonderd ondergeschikte delen, waaronder in ieder geval begrepen een schoorsteen of liftkoker) gemeten vanaf het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau, bepaald door het afgewerkte terrein, dat aansluit aan de naar de weg gekeerde gevel;
- d. inhoud van gebouwen: boven maaiveld tussen de buitenwerkse gevelvlakken, dakvlakken en harten van scheidsmuren;

- e. hoogte van andere bouwwerken: de hoogte in meters, gemeten vanaf het aan dit andere bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, danwel het aan het andere bouwwerk aansluitende gebouw;
- f. bebouwingspercentage: de in procenten uitgedrukte verhouding van de oppervlakte van de bebouwing in een bebouwingsvlak tot de oppervlakte van dat bebouwingsvlak, per kavel gemeten.

Artikel 1.3. Dubbeltelbepaling

Grond die in aanmerking moest worden genomen bij een verleende bouwvergunning mag, behoudens intrekking van die bouwvergunning, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

Artikel 1.4. Afdekking van gebouwen

1. Waar in het plan een maximale goothoogte is aangegeven dient het gebouw boven die hoogte te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 60 graden, met dien verstande dat:
 - a. tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 60 graden en de voorgeschreven maximale goothoogte ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60 graden en rechtopstaande gevelconstructies zijn toegestaan;
 - b. geringe overschrijding van de (denkbeeldige) 60 gradenlijn is toegestaan door gedeelten van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen dakkapellen en schoorstenen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de nokrichting van gebouwen voor zover dit noodzakelijk is in verband met het stedenbouwkundig beeld zoals dat door het aangeven van een goothoogte en/of hoogte is beoogd.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid, mits het in het plan door het aangeven van een goothoogte en/of hoogte beoogde stedenbouwkundige beeld niet wordt geschaad.

HOOFDSTUK 2. VOORSCHRIFTEN ONTRENT BEBOUWING EN ANDER GEBRUIK VAN DE GROND.

Artikel 2.1. Hoofdbestemmingen.

1. De op de plankaart als **"LANDELIJK GEBIED MET LANDSCHAPS- EN NATUURWAARDEN"** aangewezen grond is bestemd voor:
- behoud, herstel en ontwikkeling van aanwezige en potentiële landschaps- en natuurwaarden;
 - behoud en herstel van cultuurhistorische waarden;
 - de uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf c.q. niet-of niet geheel bedrijfsmatig grondgebonden agrarisch gebruik;
 - recreatief gebruik, voorzover in het plan aangegeven;
 - instandhouding van aanwezige verkeersvoorzieningen.

Beschrijving in hoofdlijnen

- Het voornaamste instrument dat zal worden gehanteerd om landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden, zoals aangegeven op plankaart 3, te beschermen is het aanlegvergunningstelsel. Aanvragen om een aanlegvergunning zullen worden afgewogen tegen de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische, geomorfologische of ecologische kwaliteiten. Ten behoeve van het herstel en de ontwikkeling van genoemde waarden zal worden gestreefd naar het opstellen van een landinrichtingsplan (aanwijzing Relatienotagebied) en zullen voorwaarden voor een goed beheer van het landgoed "De Rotterdamse Kopermolen" worden geboden.
- Om de landschappelijke kwaliteiten zoveel mogelijk in tact te laten is het gewenst de (grondgebonden) agrarische activiteiten te stimuleren. Daar de grond bij particuliere woningen in dit gebied vaak een aanzienlijke oppervlakte heeft wordt hier in beginsel een beleid voorgestaan dat gunstiger voorwaarden schept voor niet uitsluitend bedrijfsmatig agrarisch gebruik, door de mogelijkheid in bepaalde gevallen via vrijstelling een ruimer oppervlakte aan stalruimte, toe te staan bij woningen.
- Voor de niet-agrarische bedrijvigheid wordt een beleid van concentratie voorgestaan, waarbij visuele inpassing in het landschap wordt nagestreefd. De uitbreidingsmogelijkheden zijn tegen het hoofdbelang van dit gebied afgewogen. In het algemeen zijn deze beperkt gehouden.
- Binnen de op de plankaart aangegeven aanlegvergunningszones kan de aanleg van recreatieve voet-, fiets- en ruiterspaden, met bijbehorende voorzieningen (waaronder mede begrepen picknickplaatsen) met een aanlegvergunning worden toegestaan. Bij de tracébevestiging moeten belangrijke cultuurhistorische, geomorfologische of ecologische waarden zoveel mogelijk worden ontzien. Zonodig worden voorwaarden gesteld ter bescherming van deze waarden.
- De Wenumse watermolen heeft betekenis voor het buurt- en verenigingsleven met een dagrecreatief accent. Versterking van de buurtfunctie wordt voorgestaan. Versterking van het dagrecreatief accent is mogelijk, mits het niet gaat overheersen. Museale functies zijn eveneens toelaatbaar, evenals educatieve elementen. Omwille van een samenhangend beeld van het gehele complex en voor het kunnen creëren van voldoende parkeergelegenheid zal herinrichting van het terrein worden nagestreefd.

2. De op de plankaart als **"LANDELIJK GEBIED MET AGRARISCHE PRIORITEIT"**

aangewezen grond is bestemd voor:

- a. de uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf en in bedrijfsgebouwen op een agrarisch bouwperceel, het niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. behoud en ontwikkeling van aanwezige landschapswaarden;
- c. instandhouding van aanwezige verkeersvoorzieningen.

Beschrijving in hoofdlijnen

- Het beleid is hier primair gericht op het behoud van ontwikkeling van de agrarische functie.
Teneinde intensieve agrarische bedrijfsvormen, die schade kunnen toebrengen aan het landschap en het milieu, zoals fokkerijen en mesterijen van eenden, ganzen en kalkoenen, te weren is bepaald dat het niet-grondgebonden agrarisch bedrijf alleen in bedrijfsgebouwen op een agrarisch bouwperceel is toegestaan. Op deze wijze is een optimale bedrijfsvoering mogelijk, terwijl de belangen van landschap en milieu worden beschermd.
- Het agrarisch grondgebruik wordt beschouwd als wezenlijk onderdeel van de functie van het gebied. Op plaatsen waar belangrijke landschaps- en natuurwaarden aanwezig zijn (in aanlegvergunningzones) is het agrarisch belang (ondanks de hoofdbestemming "agrarische prioriteit") echter ondergeschikt aan het belang van handhaving van die waarden en zal onevenredige aantasting daarvan zoveel mogelijk worden voorkomen.

3. De op de plankaart als **"LANDELIJK GEBIED MET GEMENGDE WOON- EN WERKFUNCTIE"**

aangewezen grond is bestemd voor:

- a. behoud van de bestaande woonfunctie en versterking van die woonfunctie daar waar dat krachtens het plan, door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO, kan worden toegelaten;
- b. bedrijfs- en maatschappelijke doeleinden die krachtens het plan toelaatbaar zijn;
- c. behoud van aanwezige landschapswaarden;
- d. instandhouding van aanwezige verkeersvoorzieningen.

Beschrijving in hoofdlijnen

- Het beleid richt zich op handhaving van de specifieke vorm van landelijk wonen in de buurtschap Wenum. Uitsluitend ter handhaving en versterking van de buurtschap wordt de bouw van 20 huurwoningen in de sociale sector nagestreefd, die zijn bestemd voor economisch en/of sociaal aan de buurtschap gebonden personen. Deze woningen zullen - na verwerving door de gemeente van de benodigde grond - met toepassing van de wijzigingsprocedure als bedoeld in artikel 4.2. worden gerealiseerd. Bij de wijziging zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de in het gebied aanwezige landschapswaarden (beekdalzone).
Tevens zal bij de wijziging een hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor de woningen in acht worden genomen van 55 dB(A) (met toepassing van artikel 83 Wet Geluidhinder).
De woningen zullen in beginsel worden uitgevoerd in het type twee onder één kap. Waar zulks landschappelijk aanvaardbaar is zullen ook drieslagen mogelijk zijn. De bepalingen van artikel 2.3. zijn van overeenkomstige toepassing.

- Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 4.2., bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van een winkel van lokaal verzorgende aard in de buurtschap Wenum, zulks door het aangeven van de detailbestemming "detailhandel". Uitgangspunt bij de wijziging is dat de winkel (annex woning) wordt ondergebracht in een bestaand woon- of bedrijfspand.
 - Voor het stadsrandgebied richt het beleid zich op het behoud van het gemengde woon-werkkarakter. De bestaande afwisseling tussen bebouwde en onbebouwde percelen, die mede bepalend zijn voor dit karakter dient behouden te blijven. De onbebouwde grond - tuinen en erven - buiten de detailbestemming/bouwvlak vallen primair onder de hoofdbestemming.
 - In de gebieden met deze hoofdbestemming geldt, dat ook perceelsgedeelten bij woningen buiten de detailbestemming/het bouwvlak ten dienste van het wonen mogen worden gebruikt (tuin, moestuin, weide voor pony's e.d.). Bedrijfsactiviteiten mogen uitsluitend plaatsvinden binnen het aangegeven detailbestemmingsvlak.
 - Gelet op de aard van dit gebied en conflictmogelijkheden met de woonfunctie zijn verdergaande agrarische ontwikkelingen niet mogelijk.
 - Bij de beoordeling van verzoeken om vrijstelling voor het gebruik van bijgebouwen bij woningen ten behoeve van opslag en/of werkruimte voor lichte ambachtelijke bedrijfsfuncties als bedoeld in artikel 3.2., lid 7, zal worden gelet op de situering van het bijgebouw ten opzichte van aangrenzende of nabijgelegen woonbebouwing en op de vraag of het woongenot door die bedrijfsfunctie onevenredig zal kunnen geschaad. T.b.v. laatstgenoemde beoordeling zal zonodig het advies van de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne worden ingewonnen. Tevens kunnen nadere voorwaarden worden gesteld.
4. De op de plankaart als **"LANDELIJK GEBIED OVERGANGSZONE"** aangewezen grond is bestemd voor:
- a. behoud van de bestaande woonfunctie;
 - b. uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf c.q. niet-of niet geheel bedrijfsmatig grondgebonden agrarisch gebruik;
 - c. kwekerijen en hippische doeleinden;
 - d. behoud van aanwezige landschapswaarden;
 - e. instandhouding van aanwezige verkeersvoorzieningen.

Beschrijving in hoofdlijnen

- Het beleid is gericht op het zoveel mogelijk behouden van het open karakter van dit gebied.
- Gezien het grond- en ruimtegebruik heeft de woonbestemming in bepaalde gevallen een verruimde regeling voor agrarische gerichte gebouwen bij woningen, zodat evenals in het gebied met landschaps- en natuurwaarden betere voorwaarden worden gegeven voor grondgebonden agrarische activiteiten als nevenberoep of in de hobby-sfeer.
- Binnen het kader van deze hoofdbestemming is gebruik van gronden mogelijk voor op het landelijk gebied, georiënteerde semi-agrarische bedrijfsactiviteiten, als kwekerijen en buitenmaneges. Gebouwen zijn alleen binnen een toegekend bestemmings/bebouwingsvlak mogelijk.

- Grond bij woningen buiten de detailbestemming mag hier mede ten dienste van het wonen worden gebruikt (tuin, moestuin, weide voor pony's e.d.).

5. Beschrijving in hoofdlijnen van toepassing op alle hoofdbestemmingen

- Woningbouw

Teneinde het open karakter van het plangebied niet verder aan te tasten en eventuele conflictsituaties met agrarische of andere functies te voorkomen wordt uitbreiding van het aantal particuliere woningen niet toegestaan. Bij het aangeven van de formules voor het max. aantal te bouwen woningen binnen een bebouwingsvlak is uitgegaan van de geïnventariseerde bestaande woningen, zoals aangegeven op kaart 3. Bij eventuele herbouw mag een andere plaats binnen het desbetreffende perceel worden gekozen met inachtneming van de bepalingen van artikel 2.3.

- Bedrijven

In overeenstemming met het gangbare beleid voor het buitengebied worden bestaande bedrijven, die verspreid over het plangebied voorkomen, van een op het bedrijf afgestemde bestemming voorzien met de mogelijkheid bij bedrijfsbeëindiging om te schakelen naar een aantal nadere - in de voorschriften aangegeven - bedrijfstvormen.

- Verkeersvoorzieningen

De wegen in het plangebied zijn niet gedetailleerd op de plankaart aangegeven. Voor alle wegen geldt dat deze, overeenkomstig de hoofdbestemming, als zodanig in stand mogen worden gehouden. Hieronder moet worden verstaan dat deze wegen een maximale rijbaanbreedte mogen hebben van 5 meter. Voor op het moment van tervisielegging van dit plan bestaande wegen die een grotere breedte hebben, geldt die breedte als maximum. Van de belangrijkste weg in het plangebied - de Zwolseweg - die op grond van de Wet Geluidshinder een geluidszone heeft, is een dwarsprofiel op de plankaart aangegeven.

- Agrarische bedrijven/agrarische hulpbedrijven

Voor zover de bedrijfsuitkomsten aanleiding geven tot een andere bedrijfsopzet is het mogelijk het plan (conform artikel 4.2.) te wijzigen ten behoeve van het uitoefenen van een agrarische hulp/nevenbedrijf op een agrarisch bouwperceel als hoofd- en nevenfunctie. Wanneer het agrarisch bedrijf in zijn geheel wordt omgezet in een agrarisch hulp/nevenbedrijf zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij de wijziging het agrarisch bouwperceel om te zetten in een bouwvlak van beperkter afmetingen, geconcentreerd rond de bestaande bedrijfsbebouwing. Bij een combinatie van beide bedrijfstvormen wordt bij de wijziging de bouw van een extra bedrijfswoning met bijgebouwen op grond van de detailbestemming "Agrarische hulp/nevenbedrijf" uitgesloten.

Artikel 2.2. Detailbestemmingen

1. Voor zover op de plankaart binnen een hoofdbestemming tevens een detailbestemming is aangegeven, dan wel krachtens artikel 4.2. wordt toegekend, is de grond mede bestemd voor de daarbij aangegeven doeleinden.
2. De bij een detailbestemming toegelaten bebouwing moet voldoen aan de aanwijzingen op de plankaart, alsmede aan het bepaalde in artikel 2.3.
3. Bij het gebruik van grond binnen een detailbestemming moeten primair de voorschriften behorende bij die detailbestemming in acht worden genomen. Voor zover krachtens de hoofdbestemming cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden moeten worden behouden, wordt daarmee bij het verlenen van een bouwvergunning of vrijstelling rekening gehouden, overeenkomstig de bepalingen van het plan.
4. Doeleindenomschrijving detailbestemming: (met daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, voorzover in artikel 2.3 toegestaan).

WOONDOELEINDEN : Woningen: het max. aantal is in het bebouwingsvlak aangegeven

BEDRIJFSDOELEINDEN : Ambachtelijke handels- en verzorgende bedrijven, niet zijnde detailhandelsbedrijven - tenzij met een * aangegeven v.w.b. de omschreven artikelen - met nader aangeduide bedrijfstypering.

Autobedrijf*
 Autobedrijf*/Sloperij
 Caravanbedrijf*
 Garagebedrijf
 Grondverzetbedrijf
 Handelsbedrijf in machines, ijzerwaren, gereedschappen, tuinartikelen*
 Handelsbedrijf in sportprijzen
 Houtverwerkend bedrijf/bedrijf voor houtbescherming en ongediertebestrijding
 Installatiebedrijf
 Kermisbedrijf

Bij bedrijfsbeëindiging zijn tevens toegestaan bedrijven voor het vervaardigen, bewerken of repareren van aardewerk, drukwerk, edelmetalen, hout, kaarsen, kleding, kunstnijverheidsartikelen, rijwielen, schoenen, speelgoed en uurwerken; installatiebedrijven van elektronische/electrotechnische apparatuur, centrale verwarming, isolering en sanitair, schilders/glashandelsbedrijven, autorijscholen en schoonmaakbedrijven., alsmede, met vrijstelling van burgemeester en wethouders - na ingewonnen advies van de regionaal inspecteur van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne - andere dan genoemde, qua milieubelasting geheel of vrijwel geheel gelijk te stellen bedrijven of minder milieubelastende bedrijven, met dien verstande dat een auto- of caravanhandel c.q. opslag of sloopbedrijf is uitgesloten.

INDUSTRIE : Productie- en handelsbedrijf, niet zijnde detailhandelsbedrijf, in de metaalverwerkende sector.

AGRARISCH HULP/NEVENBEDRIJF : Agrarisch loonwerkersbedrijf, veehandelsbedrijf niet zijnde veevasg-, vee- en melktransportbedrijf en landbouwmechanisatiebedrijf.

MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN	: Instellingen voor religie, educatie, maatschappelijke dienstverlening, gezondheidszorg, cultuur en recreatie, verenigingsleven.
VERBLIJFSRECREATIE R.P.	: Permanente verblijfsrecreatie
R.N.	: Niet-permanente verblijfsrecreatie
VERBLIJFSRECREATIE R.P.-Z	: Permanente verblijfsrecreatie tevens in zomerhuizen.
DETAILHANDEL	: Detailhandel in een daartoe ingericht gebouw.
KANTOOR	: Administratieve doeleinden in een daartoe ingericht gebouw.
HORECA	: Hotel-restaurant-cafébedrijf
KWIKERIJ	: Bedrijf voor het kweken en verkopen van tuinbouwprodukten
SPORTVOORZIENINGEN	: Grond voor alle sportdoeleinden waaronder hippische sport, met uitzondering van gemotoriseerde sporten.
VERKOOPPUNT MOTORBRANDSTOFFEN	: Inrichting voor aflevering van motorbrandstoffen, waaronder L.P.G., annex autoservicestation.
GROENVOORZIENINGEN	: Grond bestemd voor afschermdende beplanting, alsmede paden.
AGRARISCH BOUWPERCEEL	: Bebouwingsvlak voor een agrarisch bedrijf.

Artikel 2.3. Regels voor het bouwen

Bebouwing is slechts toegestaan voor zover die overeenkomt met onderstaand schema en de daarbij bijzondere bepalingen. Bebouwing mag alleen worden opgericht binnen een bebouwingsvlak, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald. De voorgevel van een op te richten woning, bedrijfs/beheerderswoning, moet in de lijn van het bebouwingsvlak die naar de wegzijde is gekeerd, worden geplaatst, behoudens vrijstelling door burgemeester en wethouders, indien het stedenbouwkundig beeld niet wordt geschaad.

Bestemming	Bebouwing	Bebouwings- percentages	Aantal max.	Grond- opp. max.	Goot- hoogte max.	Hoogte max.	Bijzondere bepalingen
<u>Alle hoofd- bestemmingen:</u>	Agrarische bedrijfs- gebouwen				5 m		
	Agrarische bedrijfs- woning		1 per bebouwings- vlak	150 m ²	4 m		Een tweede dienstwoning kan worden toegestaan als deze blijkt een advies van de provinciale dienst landinrichting en landbouw nodig is voor een doelmatige bedrijfsvoering
	Bijgebouwen + overkappingen bij agrarische bedrijfs- woning			100 m ² xx	3 m		
	Silo's bij een agrarisch bedrijf					15 m	
	Andere bouwwerken bij een agrarisch bedrijf					8 m ^x	
	Melkstallen, schuil- gelegenheden behorend bij een agrarisch bedrijf buiten het bouwperceel				75 m ² to- taal per bedrijf	4 m	Burgemeester en wethouders (b. en w.) kunnen nadere eisen stellen t.a.v. de plaats van deze gebouwen, i.v.m. landschappelijke belangen
	Andere bouwwerken buiten detailbestemmingen					1,5 m	Bouwwerken met vrijstelling tot 2 m, mits landschappelijk aanvaardbaar of inpasbaar door het stellen van een nadere eis t.a.v. de plaats door b. en w. Straatmeubilair is niet aan deze hoogtebepaling gebonden.

Bestemming	Bebouwing	Bebouwings- percentages	Aantal max.	Grond- opp. max.	Goot- hoogte max.	Hoogte max.	Bijzondere bepalingen
------------	-----------	----------------------------	----------------	------------------------	-------------------------	----------------	-----------------------

Detailbestemmingen:

Woondoeleinden (w)

Woning

zie formale plan-kaart 150 m² 4 m

Bijgebouwen + overkappingen

100 m² xx 3 m

Andere bouwwerken

2 m^x

- Voor zover een woning op het tijdstip van terzieslegging van dit plan een grotere oppervlakte heeft, geldt die oppervlakte als maximum.
- Aan die zijde(n) waar het bebouwingsvlak is begrensd door een onderbroken lijn kunnen b. en w. d.m.v. vrijstelling toestaan dat bijgebouwen en stalruimten buiten het bebouwingsvlak worden opgericht.
- D.m.v. een nadere eis kan de plaats van gebouwen, bijgebouwen en stalruimten nader door b. en w. worden aangegeven.
- In gebieden met de hoofdbestemming als bedoeld in art.2.1, sub 1 en 4, kunnen b. en w. bovendien met vrijstelling toestaan dat 50 m² extra stalruimte wordt gebouwd, mits bij de woning een aaneengesloten oppervlakte grond behoort van minimaal 1 ha.
- Bij de bouw van woningen dient een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in acht te worden genomen van minimaal 2,5 meter.

max. 15 m.

De oppervlakte van de bij de woning behorende grond voor niet meer dan 1/3 deel wordt gebruikt met bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat, in afwijking hiervan, bij de woning een gezamenlijke oppervlakte van 20 m² aan bijgebouwen en overkappingen in ieder geval is toegestaan.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van genoemd maximum van 1/3 deel tot maximaal 50% van de grond bij een woning, mits zulks met het oog op het stedenbouwkundige- of landschappelijke beeld aanvaardbaar is.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en oppervlakte per bouwwerk, zulks ten behoeve van het in het plan beoogde stedenbouwkundige- of landschappelijke beeld.

2e h.

Bestemming	Bebouwing	Bebouw. percentages	Aantal max.	Grond-opp. max.	Goot-hoogte max.	Hoogte max.	Bijzondere bepalingen
Bedrijfsdoel-einden (B)	Bedrijfsgebouwen	Conform plankaart			5 m		In afwijking hiervan geldt voor een garagebedrijf (Bg), alsmede autobedrijf*/sloperij (B.as)] le herz. een max. hoogte van 8 m voor bedrijfsgebouwen
	Bedrijfswoning		1 per beb.vl.	150 m²	4 m		
	Bijgebouwen + overkappingen bij bedrijfswoning			100 m² xx	3 m		
	Andere bouwwerken					3 m ^x	
Industrie (I)	Bedrijfsgebouwen	Conform plankaart				8 m	B. en w. kunnen, na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten voor perceel Zwolseweg 480 vrijstelling verlenen van de max. toegestane bebouwing met ten hoogste 1400 m², wanneer dit voor de ontwikkeling van het op het moment van tervisielegging van het ontwerpplan aanwezige bedrijf dient en mits een masterplan voor de bedrijfsopzet wordt overgelegd ter toetsing aan de doelstellingen van het plangebied. Art. 4.1, lid c., is v.w.b. oppervlakte van bebouwing en bebouwingspercentage uitgesloten.
	Andere bouwwerken					3 m	
Agrarisch huip/neven-bedrijf (Ah)	Bedrijfsgebouwen	Conform plankaart			5 m		
	Bedrijfswoning		1 per beb.vl.	150 m²	4 m		
	Bijgebouwen + overkappingen bij bedrijfswoning			100 m² xx	3 m		
	Andere bouwwerken						3 m

Bestemming	Bebouwing	Bebouwings- percentages	Aantal max.	Grond- opp. max.	Goot- hoogte max.	Hoogte max.	Bijzondere bepalingen
Maatschappelijke doeleinden (MD)	Bijbehorende gebouwen	Conform plankaart			5 m		
	Beheerderswoning		1 per beb.vl.	150 m ²	4 m		
	Bijgebouwen + overkappingen bij beheerderswoning			100 m ² xx	3 m		
	Andere bouwwerken					3 m ^x	
Permanente verblijfsrecreatie:	Bedrijfswoning	Conform plankaart	1 per beb.vl.	150 m ²	4 m		
	Bijgebouwen + overkappingen bij bedrijfswoning			100 m ² xx	3 m		
	Verzorgende gebouwen				4 m		
	Andere bouwwerken					3 m ^x	
Niet-permanente verblijfsrecreatie	Bedrijfswoning	Conform plankaart	1 per beb.vl.	150 m ²	4 m		Wanneer geen bebouwingspercentage is aangegeven, is geen bedrijfswoning toegestaan
	Bijgebouwen + overkappingen bij bedrijfswoning			100 m ² xx	3 m		

Bestemming	Bebouwing	Bebouwings- percentages	Aantal max.	Grond- opp. max.	Goot- hoogte max.	Hoogte max.	Bijzondere bepalingen
Permanente ver- blijfsrecreatie tevens in zomer- huizen	Zomerhuizen incl. bergruimte	Conform plankaart		60 m ²	4 m		
	Bedrijfswoning		1 per beb.vl.	150 m ²	4 m		
	Bijgebouwen + overkappingen bij bedrijfswoning			100 m ² xx	3 m		
	Stacaravans			35 m ²			
	Andere bouwwerken					3 m ^x	
Detailhandel (D)	Winkel annex woning		1	200 m ²	6 m		
	Bijgebouwen + overkappingen bij bedrijfswoning			100 m ² xx	3 m		
	Andere bouwwerken						3 m ^x
Kantoor (K)	Kantoorgebouw	Conform plankaart			5 m		
	Inpandige bedrijfswoning		1				
	Andere bouwwerken						3 m ^x

Bestemming	Bebouwing	Bebouwings- percentages	Aantal max.	Grond- opp. max.	Goot- hoogte max.	Hoogte max.	Bijzondere bepalingen
Horeca (H)	Bedrijfsgebouw	Conform plankaart				6 m	
	Inpandige bedrijfs- woning		1				
	Andere bouwwerken					3 m ^x	
Kwekerij (K)	Bedrijfsgebouwen					4 m	
	Bedrijfswoning		1 per beb.vl.	150 m ²	4 m		
	Bijgebouw + overkappingen bij bedrijfswoning			100 m ² xx	3 m		
	Andere bouwwerken					3 m ^x	
Sportvoor- zieningen (S)	Bijbehorende gebouwen					4 m	
	Andere bouwwerken					3 m ^x	<p>2^e herz.</p> <p>Voor de manege aan de Bentweideweg geldt, in afwijking hiervan, een goothoogte van max. 2,5 m en een hoogte van max. 8,5 m.</p> <p>Tribunes, Scoreborden, Ballenvangers e.d. sportvoorzieningen max. 10 m, lichtmasten max. 15 m. B. en W. kunnen t.a.v. de plaats van lichtmasten nadere eisen stellen.</p>

Bestemming	Bebouwing	Bebouwings- percentages	Aantal max.	Grond- opp. max.	Goot- hoogte max.	Hoogte max.	Bijzondere bepalingen
Verkooppunt motorbrand- stoffen	Bedrijfsgebouwen	Conform plankaart				4 m	
	Andere bouwwerken					5 m	

X Antennes max. 15 m.

XX

mits de oppervlakte van de bij de woning behorende grond voor niet meer dan 1/3 deel worc
bebouwd met bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat, in afwijking hiervan, b
de woning een gezamenlijke oppervlakte van 20 m² aan bijgebouwen en overkappingen i
ieder geval is toegestaan.
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van genoemd maximum van 1/3 dee
tot maximaal 50% van de grond bij een woning, mits zulks met het oog op het stedenbouwkun
dige -of landschappelijke beeld aanvaardbaar is.
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situe
ring en oppervlakte per bouwwerk, zulks ten behoeve van het in het plan beoogde stedenbouw
kundige- of landschappelijke beeld.

2e herz.

2 W WOONDOELEINDEN
max. aantal woningen in het bebouwingsvlak

B 30% BEDRIJFSDOELEINDEN
max. bebouwingspercentage

Ba Autobedrijf *
Bas Autobedrijf*/Sloperij
Bc Caravanbedrijf *
Bg Garagebedrijf
Bgr Grondverzetbedrijf
Bh Handelsbedrijf * in machines, ijzerwaren,
gereedschappen, tuinartikelen
Bi Installatiebedrijf
Bk Kermisbedrijf
Bhv Houtverwerkend bedrijf

* detailhandel in deze artikelen toegestaan

I INDUSTRIE

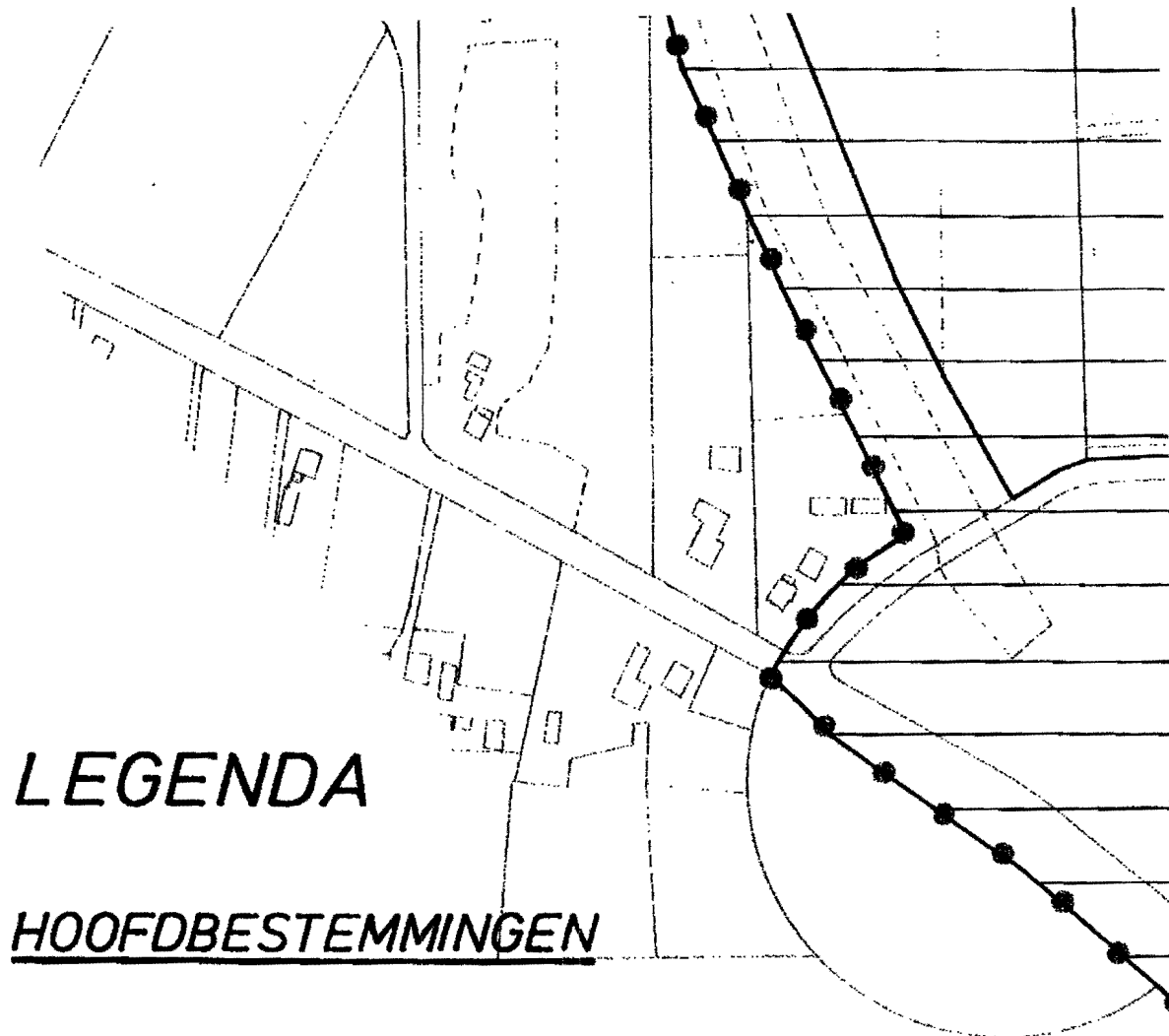
Ah AGRARISCH HULP/
NEVENBEDRIJF

MD 50% MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN
max. bebouwingspercentage

Rp PERMANENTE
VERBLIJFSRECREATIE

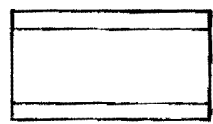
Rn NIET PERMANENTE
VERBLIJFSRECREATIE

Rp-z PERMANENTE VERBLIJFSRECREATIE
tevens in zomerhuizen



LEGENDA

HOOFDBESTEMMINGEN



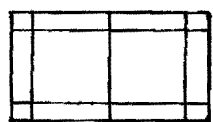
LANDELIJK GEBIED MET
LANDSCHAPS EN
NATUURWAARDEN



LANDELIJK GEBIED MET
AGRARISCHE PRIORITEIT



LANDELIJK GEBIED MET
GEMENGDE WOON- EN WERKFUNCTIE



LANDELIJK GEBIED -
OVERGANGSZONE

DETAILBESTEMMINGEN

bestemmingsverklaring

