

Asselseweg I

(november 2019)
bestemmingsplan
Plannr. 1332

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Artikel 1	Begrippen
Artikel 2	Wijze van meten
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Artikel 3	Groen
Artikel 4	Recreatie - Verblijfsrecreatie
Artikel 5	Waarde - Archeologie 1
Artikel 6	Waarde - Beplanting en Verkaveling
Artikel 7	Waarde - Openheid en Reliëf
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel
Artikel 9	Algemene bouwregels
Artikel 10	Algemene gebruiksregels
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels
Artikel 14	Algemene procedureregels
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels
Artikel 15	Overgangsrecht
Artikel 16	Slotregel
Bijlagen	
Bijlage 1	Nota Parkeernormen 2015
Bijlage 2	Landschappelijke inpassing
Bijlage 3	Invulling struweel
Bijlage 4	Voorbeeld conceptovereenkomst

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Asselseweg I' met identificatienummer NL.IMRO.0203.1332-0001 van de gemeente Barneveld;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanbouw

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren (inclusief het uitbroeden van eieren en het kweken van insecten), met inbegrip van daarmee samenhangende activiteiten, zoals de ontvangst van bezoekers, verkoop van eigen producten en educatie, als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van het bedrijf;

1.7 agrarisch bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond waarop ingevolge dit plan agrarische bebouwing met inbegrip van een bedrijfswoning is toegestaan;

1.8 Algemene wet bestuursrecht

wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.9 archeologisch deskundige

een regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.10 archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.11 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.12 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.13 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf, cultuur en ontspanning, een maatschappelijke voorziening of een sportvoorziening;

1.14 bedrijfsmatige exploitatie

het door middel van een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon beheren of exploiteren van recreatiewoningen, waarbij voor recreatiewoningen geldt dat daar permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden.

1.15 bedrijfswoning

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

1.16 beeldkwaliteit

aspecten die van invloed zijn op de beleving van de ruimtelijke omgeving en objecten in de omgeving zoals structuur, identiteit en belevingswaarde;

1.17 bestaande

bestaand en legaal aanwezig of legaal realiseerbare bebouwing of gebruik op de dag van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 Bevi-inrichting

een inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is of bedrijven zoals genoemd in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.21 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.22 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.23 bijgebouw

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een niet voor bewoning bestemd vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan de bij omschrijving van de hoofdbestemming opgesomde functies, zoals een garage, huishoudelijke bergruimte of hobbyruimte;

1.24 boomhut

een gebouw of bouwwerk, geen stacaravan zijnde, op een afstand boven de grond dat is bestemd voor recreatief verblijf;

1.25 bouwen

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

1.26 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.27 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.28 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.29 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.30 bouwvlak

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

1.31 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, dat bedoeld is om ter plaatse te functioneren;

1.32 dagrecreatie

recreatieve activiteit zonder nachtverblijf;

1.33 dak

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.34 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.35 dienstverlening

het verlenen van economische diensten aan derden;

1.36 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct ligt bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.37 gebouw

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

1.38 gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.39 groepsaccomodatie

een gebouw, geen appartement, motel of pension zijnde, dat blijkens zijn indeling geschikt en bestemd is voor een groep of groepen te dienen als recreatief verblijf;

1.40 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.41 horeca

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van erotisch getinte vermaaksfuncties;

1.42 huishouden

persoon of groep personen die een huishouden voert, waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan;

1.43 kampeerwagen

een voertuig als aangegeven in artikel 1.1 van de Regeling voertuigen;

1.44 kampeermiddel

een tent, kampeerwagen of toercaravan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele zijn bestemd dan wel kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.45 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied, zoals beplanting, verkaveling, openheid en reliëf;

1.46 maaiveld

gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein dat een gebouw of bouwwerk omgeeft;

1.47 mantelzorg

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en die de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

1.48 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub d, van de Wet ruimtelijke ordening;

1.49 natuur en natuur(wetenschappelijke) waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.50 nieuwvestiging

het planologisch voorzien in de vestiging van een agrarisch veehouderijbedrijf op een nieuw agrarisch bouwperceel;

1.51 onderbouw

een voor mensen toegankelijke ruimte, gelegen onder de begane grondvloer en binnen de fundering van een gebouw;

1.52 onderhoudsgebouw

een gebouw ten behoeve van het onderhoud van een landgoed, zoals een gebouw voor de stalling van materieel, een houtloods of een berging;

1.53 opslag

het opslaan en of stallen van goederen, materialen en voertuigen ten behoeve van de ter plaatste gevestigde bedrijfsactiviteit waarbij opslag buiten is toegestaan wanneer dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering;

1.54 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.55 overkapping

een bouwwerk, niet zijnde een gebouw, bestaande uit tenminste een dak en maximaal één wand;

1.56 paardrijbak

een onoverdekte voorziening, uitsluitend bestaande uit een omheining, bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden;

1.57 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.58 permanente bewoning

gebruik als woonadres als bedoeld in de Wet basisregistratie personen;

1.59 peil

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein;

1.60 recreatiebedrijf

een bedrijf dat een verblijfsrecreatieterrein op een zodanige wijze exploiteert en/of beheert, dat in of op de toeristische standplaatsen, stacaravans en/of recreatiewoningen recreatief verblijf plaatsvindt, waarbij onder een bedrijf wordt ook verstaan een stichting of een andere rechtspersoon;

1.61 recreatief verblijf

verblijf, inclusief nachtverblijf, voor uitsluitend recreatieve doeleinden door wisselende huishoudens of daarmee gelijk te stellen groepen van personen, die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.62 recreatiewoning

een gebouw, geen stacaravan zijnde, al dan niet met vaste fundering, dat is bestemd voor recreatief verblijf;

1.63 relatie

een op de verbeelding opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemmingsvlakken en/of bouwvlakken met elkaar verbonden zijn en een eenheid vormen;

1.64 SBI-Code

Standaard Bedrijf Indelingscode van het Centraal Bureau voor Statistiek;

1.65 seksinrichting

een terrein, gebouw, vaar- of voertuig waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parencub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.66 stacaravan

een bouwwerk voor recreatief verblijf, in de vorm van een caravan of een andersoortig onderkomen al dan niet op wielen - en derhalve zonder vaste fundering - en met een maximum oppervlakte van maximaal 50 m². Onder vaste fundering wordt hier niet begrepen een betonnen of andersoortige ondergrond welke geen deel uitmaakt van de constructie van het bouwwerk;

1.67 straalpad

vrije ruimte die nodig is voor ongehinderde ontvangst van (radio-)signalen;

1.68 standplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen en diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.69 tent

een in hoofdzaak uit doek en stokken vervaardigd onder komen dat gemakkelijk is op te vouwen, bestemd voor recreatief verblijf;

1.70 toercaravan

een al dan niet uitklapbare caravan geen stacaravan zijnde, bestemd voor recreatief verblijf;

1.71 toeristische standplaats

een plaatsingsmogelijkheid voor een kampeermiddel;

1.72 trekkershut

een gebouw van eenvoudige constructie en beperkte omvang, niet voorzien van sanitair, ten behoeve van passanten, bestemd voor recreatief verblijf;

1.73 uitbouw

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

1.74 uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.75 uitwerking

een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening;

1.76 verbeelding

de bij het bestemmingsplan behorende kaart (analoog of digitaal) waarop onder meer de begrenzing van het plan, de in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen, aanduidingen en topografische en kadastrale gegevens zijn weergegeven;

1.77 verblijfsrecreatie

recreatief verblijf in een recreatiewoning, stacaravan, kampeermiddel of ander recreatieverblijf;

1.78 verblijfsrecreatieterrein

een op de verbeelding door bestemmingsgrenzen omsloten vlak met de bestemming Recreatie - verblijfsrecreatie;

1.79 voorgevelrooilijn

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de (bestaande) bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

1.80 waterhuishoudkundige voorzieningen

werken en/of bouwwerken ten dienste van de waterhuishouding, zoals grondlichamen, beschoeiingen, drainage, gemalen, duikers, stuwen en sluizen;

1.81 werk

een constructie, geen bouwwerk zijnde;

1.82 Wet ruimtelijke ordening

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.83 Wgh-inrichting

een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 1.1 derde lid van de Wet milieubeheer en artikel 1 van de Wet geluidhinder en genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;

1.84 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening;

1.85 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden of - ingeval van inwoning - van twee huishoudens, aanbouwen en uitbouwen daaronder begrepen;

1.86 wooneenheid:

een gebouw of een deel van een gebouw, dat blijkt zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden (inclusief het bieden van mantelzorg);

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 Goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 Inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de bovenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 Bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 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;

2.6 Oppervlakte van een overkapping

de loodrechte projectie van de overkapping op het maaiveld;

2.7 Vloeroppervlak

boven de vloeren, tussen de binnenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren, waarbij de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m en de oppervlakte van vloeren van onderbouwen buiten beschouwing blijft;

2.8 Maten

buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven;

2.9 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders weergegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);

2.10 Netto-hoogte

de loodrechte afstand tussen de bovenkant van een afgewerkte vloer of het aansluitende terrein en de onderkant van een daarboven aanwezig plafond, vloer of dak, waarbij incidentele constructiedelen buiten beschouwing blijven;

2.11 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. opgaande beplanting;

met daaraan ondergeschikt:

b. waterhuishoudkundige voorzieningen;

c. parkeervoorzieningen;

d. ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm' ook voor geluidsscherm;

met de daarbij behorende:

e. andere groenvoorzieningen;

f. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;

g. werken, geen bouwwerken zijnde;

h. paden.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 9 m bedragen;

b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;

c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

b. de verkeersveiligheid;

c. een goede milieusituatie;

d. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;

e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;

f. de landschappelijke inpassing van de bebouwing;

g. architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;

h. een ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

2. Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 14.1 van toepassing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt het verharderen van onverharde paden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 3.1 en behoefte van het aanleggen van in- en uitritten om aangrenzende gebouwen en terreinen te kunnen bereiken en verlaten. De breedte van een in- en uitrit mag niet meer dan 4 m bedragen.

2. Het afwijken kan slechts, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;

b. de verkeersveiligheid;

- c. de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden.

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

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
 - b. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas;
 - c. het verbreden en verharderen van paden, het aanleggen van wegen en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 - d. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 - e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief en/of educatief medegebruik;
 - f. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tengevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten.
2. Het in artikel 3.6, eerste lid vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 3.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf 4' uitsluitend één recreatiebedrijf per verblijfsrecreatieterrein, dat gelegenheid biedt tot recreatief verblijf in kampeermiddelen, stacaravans, boomhutten en recreatiewoningen;
- b. per recreatiebedrijf één groepsaccommodatie;
- c. per recreatiebedrijf maximaal 5 trekkershutten;
- d. centrale voorzieningen en sanitaire voorzieningen op recreatiebedrijven;
- e. het gebruik als omschreven in 4.5.1;

met daaraan ondergeschikt:

- f. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', want daar zijn geen bedrijfswoningen toegestaan;
- i. gebouwen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. werken, geen bouwwerken zijnde;
- l. tuinen en erven;
- m. sport- en speelvoorzieningen;
- n. parkeervoorzieningen waarbij geldt dat als parkeernorm minimaal 2 parkeerplaatsen per toeristische

- standplaats, stacaravan en/of recreatiewoning aanwezig dient te zijn binnen het recreatieterrein;
- o. groenvoorzieningen en landschapselementen;
 - p. paden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bebouwing

Voor het bouwen van bebouwing gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend de bebouwing die zijn grondslag vindt in artikel 4.2 is toegestaan;
- b. voor het bouwen van gebouwen geldt dat de afstand tot de bestemmingsgrens niet minder dan 5 m mag bedragen.

4.2.2 Gebouwen voor recreatief verblijf

Voor het bouwen van gebouwen voor recreatief verblijf gelden de volgende bepalingen:

- a. Het maximum aantal stacaravans en/of kampeermiddelen per recreatiebedrijf wordt berekend met behulp van de volgende formule: $(n1 \times 200) + (n2 \times 400) + (n3 \times 667) < \text{of} = X$, waarbij geldt:
 - $n1$ = aantal toeristische standplaatsen,
 - $n2$ = aantal stacaravans,
 - $n3$ = aantal recreatiewoningen,
 - X = totale bestemde oppervlakte van het verblijfsrecreatieterrein in m^2 ;
- b. voor het bouwen van gebouwen voor recreatief verblijf gelden de maten en afstanden zoals weergegeven in de onderstaande tabel:

Type gebouw	Maximum goothoogte (m)	Maximum bouwhoogte (m)	Maximum oppervlakte (m^2)	Minimale onderlinge afstand (m)
Recreatiewoning	5	7	85	7,5
Bijgebouw bij recreatiewoning	-	3,0	6	-
Stacaravan	-	3,5	50	5,0
Bijgebouw bij stacaravan	-	2,5	6	-
Trekkershut	3	4,5	20	5,0
Recreatiewoning - stacaravan	-	-	-	7,5
Groepsaccommodatie	5	7	300	7,5
Boomhut	-	-	10	-

- c. voor trekkershutten geldt voorts dat zij uit maximaal 1 bouwlaag mogen bestaan.

4.2.3 Gebouwen voor centrale en sanitaire voorzieningen

Voor het bouwen van centrale voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van een gebouw voor een centrale en/of sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- b. de bouwhoogte van een gebouw voor een centrale voorziening en/of sanitaire voorzieningen mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
- c. de totale bebouwde oppervlakte van de centrale mag niet meer bedragen dan de in onderstaande lijst aangegeven oppervlakte:

Type gebouw	Maximum oppervlakte (m ²)
Kantine	0
Kantoren ten behoeve van de bedrijfsvoering	200
Overdekte sport-, spel, wellness- en zwemvoorziening	0
Kampwinkels	0
Bergingen	0

- d. onderbouwen zijn uitsluitend toegestaan onder gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen met een totale oppervlakte van niet meer dan 150 m².

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 12 m bedragen;
- de oppervlakte van overkappingen telt mee bij de berekening van de totale oppervlakte van een gebouw of gebouwen als bedoeld in 4.2.2 en 4.2.3 waar de overkapping bij behoort voor zover deze meer dan 10 m² bedraagt per stacaravan, recreatiewoning, trekkershut of kampeermiddel;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

- Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
 - de brandveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden;
 - de landschappelijke inpassing van de bebouwing;
 - architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing.
- Bij het stellen van nadere eisen is de procedure zoals weergegeven in artikel 14.1 van toepassing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.3 aanhef en onder c voor wat betreft de maximum oppervlakte van de centrale voorzieningen en toestaan dat de oppervlakte wordt vergroot, mits:
 - de vergroting niet meer bedraagt dan 50% van de in 4.2.3 aanhef en onder c genoemde oppervlakte;
 - de bedrijfseconomische noodzaak daartoe is aangetoond.
- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.3 aanhef en onder a voor wat betreft de maximum goothoogte van gebouwen voor centrale voorzieningen en toestaan dat de goothoogte van een gebouw niet meer dan 6 m bedraagt mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - de verhoging bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
 - het aantal bouwlagen niet toeneemt.
- Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.2 aanhef en onder b voor

wat betreft de minimale afstand van recreatiewoningen ten opzichte van elkaar of ten opzichte van stacaravans en toestaan dat deze worden gebouwd op een kleinere afstand, met inachtneming van het volgende:

- a. de onderlinge afstand mag niet minder dan 5 m bedragen;
 - b. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de aanwezige landschapswaarden, tenzij door het nemen van maatregelen hieraan voldoende tegemoet kan worden gekomen.
4. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.2 aanhef en onder b voor wat betreft de maximum oppervlakte en inhoud van recreatiewoningen en toestaan dat recreatiewoningen worden gebouwd met een grotere oppervlakte en inhoud, met inachtneming van het volgende:
- a. de oppervlakte van de recreatiewoning mag niet meer dan 105 m² bedragen;
 - b. vergroting van de oppervlakte is uitsluitend toegestaan als is aangetoond dat de recreatiewoningen worden gebruikt voor recreatief verblijf in de vorm van permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden, ter ondersteuning van de bedrijfsmatige exploitatie van het terrein.
5. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.2 aanhef en onder b voor wat betreft de bouw van bijzondere recreatiewoningen, stacaravan of trekkershutten en toestaan dat een recreatiewoning, stacaravan of trekkershut wordt gebouwd met een grotere goothoogte en/of bouwhoogte, met inachtneming van het volgende:
- a. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige landschapswaarden en beeldkwaliteit;
 - b. het aantal bouwlagen bij stacaravans en trekkershutten niet toeneemt;
 - c. de goothoogte maximaal 8 m bedraagt;
 - d. de bouwhoogte maximaal 10 m bedraagt.
6. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.2 voor de bouw van een bijzonder recreatieverblijf in de vorm van een boomhut met in achtneming van het volgende:
- a. de oppervlakte maximaal 10 m² bedraagt;
 - b. de inhoud maximaal 30 m³ bedraagt;
 - c. het aantal boomhutten per recreatieterrein maximaal 8 bedraagt;
 - d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
7. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1 onder c voor wat betreft het aantal trekkershutten en toestaan dat een groter aantal trekkershutten wordt gerealiseerd, met inachtneming van de volgende regels:
- a. per recreatieterrein zijn maximaal 13 trekkershutten toegestaan;
 - b. de afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 15 m;
 - c. de onderlinge afstand tussen de trekkershutten bedraagt minimaal 5 m.
8. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.4 onder a en toestaan dat er een antennemast ten behoeve van de verblijfsrecreatie wordt gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
- a. per recreatieterrein is maximaal één antennemast toegestaan;
 - b. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de aanwezige landschapswaarden;
 - c. de hoogte van de antennemast bedraagt maximaal 35 m;
 - d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie.
9. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.2.2, aanhef en onder b voor wat betreft de minimale onderlinge afstand van recreatiewoningen en toestaan dat recreatiewoningen maximaal per 4 aan elkaar worden gebouwd, met dien verstande dat elke aaneen gebouwde recreatiewoning afzonderlijk bruikbaar blijft.
10. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 4.1, onder a en toestaan dat

hotelkamers worden gerealiseerd, met inachtneming van het volgende:

- a. de hotelkamers vormen een onzelfstandig en ondergeschikt onderdeel van het recreatiebedrijf;
- b. het aantal hotelkamers bedraagt per recreatiebedrijf maximaal 8;
- c. de hotelkamers maken onderdeel uit van een gebouw voor centrale voorzieningen, danwel dienen ter invulling van en komen in de plaats van recreatiewoningen;
- d. indien hotelkamers in de plaats komen van recreatiewoningen kunnen in de plaats van één recreatiewoning twee hotelkamers worden gerealiseerd;
- e. de hotelkamers worden gerealiseerd binnen de toegestane afmetingen voor de centrale voorzieningen, danwel binnen die voor recreatiewoningen, met dien verstande dat in het laatste geval twee hotelkamers samen de afmeting van één recreatiewoning mogen hebben.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

- a. de verkoop van mobiele kampeermiddelen en stacaravans op recreatiebedrijven als aangegeven in artikel 4.1 aanhef en onder a mits deze detailhandel beperkt blijft tot ten hoogste 5 mobiele kampeermiddelen en stacaravans die op enig moment per recreatiebedrijf ter verkoop worden aangeboden;
- b. het open stellen van centrale voorzieningen voor bezoekers die hun recreatieve nachtverblijf niet op het betreffende recreatieterrein hebben.

4.5.2 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het niet-bedrijfsmatig exploiteren van gebouwen voor recreatief verblijf;
- b. het gebruik van centrale voorzieningen, recreatiewoningen, stacaravans, kampeermiddelen en groepsaccommodatie voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van gebouwen voor een bardancing, een nachtclub of een discotheek;
- d. het plaatsen van kampeermiddelen op verblijfsrecreatieterreinen die niet door een recreatiebedrijf worden geëxploiteerd.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(-en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

1. Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 10.000 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.
2. Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat op deze gronden, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen en in het eerste lid is bepaald, geen bouwwerken mogen worden gebouwd:
 - a. voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' meer dan 1.500 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt, uitgezonderd ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch', want daar geldt dit voor zover de oppervlakte van het (ondergrondse) bouwwerk meer dan 2.000 m² en de ondergrondse bouwdiepte meer dan 0,3 m bedraagt.

3. Als artikel 5.1, dan wel 5.2, van toepassing is, dan mag desondanks worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming (en) - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - indien de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld met een archeologisch onderzoeksrapportage en/of advies van een archeologisch deskundige. In dat geval kan aan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen de voorwaarde worden verbonden dat technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
4. Indien uit de hiervoor bedoelde onderzoeksrapportage en/of advies blijkt dat de archeologische waarden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag toch een omgevingsvergunning verlenen op voorwaarde dat:
 - opgravingen worden verricht en daarvan rapportage wordt gedaan; en/of
 - een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, begeleidt.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van meer dan 10.000 m²:
 - a. grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
 - b. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
 - c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.
2. Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat het verboden is zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zoals genoemd in artikel 5.3, lid 1, sub a, b en c:
 - a. bij 'specifieke vorm van waarde - archeologie 1 - middelhoge verwachtingswaarde' over een oppervlakte van meer dan 1.500 m², uitgezonderd ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch', want daar geldt dit bij een oppervlakte van meer dan 2.000 m².
3. De vergunning kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.
4. Het in artikel 5.3 lid 1 en lid 2 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. behoren bij het normale onderhoud, gebruik en beheer, dan wel archeologisch onderzoek betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
 - c. de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een archeologische rapportage en/of advies van een archeologisch deskundige.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigingen in die zin dat deze bestemming komt te vervallen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn of indien het rijksmonument geschrapt is uit het register op grond van de Erfgoedwet.

Artikel 6 Waarde - Beplanting en Verkaveling

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beplanting en Verkaveling' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van landschappelijke waarden in de vorm van opgaande beplanting en kenmerkende kavelstructuren, uitgezonderd:

- a. ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - Paardenhouderij' of 'Maatschappelijk - Militair terrein';
- b. ter plaatse van de bestemmingen 'Bedrijf - Landelijk', 'Bedrijf - Niet agrarisch', 'Cultuur en ontspanning', 'Detailhandel', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Recreatie - Recreatiewoning', 'Recreatie - Verblifsrecreatie', 'Sport', 'Wonen' en 'Wonen - Voormalige recreatiewoning'.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde - Beplanting en Verkaveling' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - a. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas;
 - b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeervoorzieningen en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen;
 - c. het graven, vergraven of dempen van waterlopen.
2. Het in het eerste lid, vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 - a. behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b. die reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 6.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 7 Waarde - Openheid en Reliëf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Openheid en Reliëf' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van kleinschalige of grootschalige openheid alsmede reliëf, uitgezonderd:

- a. ter plaatse van een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - Paardenhouderij' of 'Maatschappelijk - Militair terrein';
- b. ter plaatse van de bestemmingen 'Bedrijf - Landelijk', 'Bedrijf - Niet agrarisch', 'Cultuur en ontspanning', 'Detailhandel', 'Horeca', 'Maatschappelijk', 'Recreatie', 'Recreatie - Recreatiewoning', 'Recreatie - Verblifsrecreatie', 'Sport', 'Wonen' en 'Wonen - Voormalige recreatiewoning';
- c. mest- en/of voeropslagvoorzieningen buiten een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch'.

7.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen, in afwijking van hetgeen in overige bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan erf- en terreinafscheidingen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt aangemerkt het bedrijfsmatig beplanten met houtachtige gewassen, waaronder begrepen het telen van struiken en heesters.

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

1. Het is binnen de bestemming 'Waarde – Openheid en Reliëf' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden alsmede de aanleg van wallen;
 - b. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 - c. het beplanten met houtachtige gewassen, waaronder begrepen het telen van struiken en heesters.
2. Het in het eerste lid, vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 - a. behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 - b. die reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.
3. De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, bedoeld in het eerste lid, zijn in strijd met het bestemmingsplan, indien door de uitvoering daarvan, dan wel door de direct of indirect te verwachten gevolgen, onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde, bedoeld in artikel 7.1, en hieraan door het stellen van voorwaarden onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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 9 Algemene bouwregels

9.1 Bouwen ten dienste van de bestemming

Er mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

9.2 Ondergronds bouwen

1. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van een onderbouw, tenzij het een mestbassin of daarmee samenhangend of vergelijkbaar bouwwerk betreft;
2. het bouwen van een onderbouw is uitsluitend toegestaan indien en voor zover dit in de regels uitdrukkelijk is bepaald;
3. indien de onderzijde van de begane grondvloer niet gelijk is aan het maaiveld, telt de ruimte tussen de onderzijde van de begane grondvloer en het maaiveld mee voor de inhoud van het gebouw;
4. de bouwdiepte van een onderbouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Gebruik strijdig met de bestemming

Als gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruiken van de gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor bij de bestemming passend gebruik;
- b. het gebruiken van gronden voor sport- en wedstrijdterreinen, uitgezonderd het gebruik dat in Hoofdstuk 2 uitdrukkelijk is toegestaan;
- c. het gebruiken van gronden voor motor- en modelvliegtuigsport;
- d. het gebruiken van gronden voor militair oefenterrein met motorvoertuigen;
- e. het gebruiken van gronden voor een seksinrichting;
- f. het gebruiken van gronden voor een landingsplaats voor vliegtuigen, helikopters en/of ultralighthelikopters, niet zijnde traumahelikopters.

10.2 Gebruik overeenkomstig de bestemming

Als gebruik overeenkomstig de bestemming wordt aangemerkt:

1. het aanleggen van kabels en/of leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
 - a. hoogspanningsleidingen;
 - b. buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is,
 - c. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer.

10.3 Parkeernormen

1. Voor nieuwe ontwikkelingen - dat wil zeggen bouwactiviteiten waarbij de bruto vloeroppervlakte toeneemt of gebruik dat nog niet bestaat op de dag van terinzagelegging van het

- ontwerpbestemmingsplan - geldt dat voldoende parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn (en te blijven) conform de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen 2015 (bijlage 1). Indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met die wijziging;
2. Het voorgaande geldt niet voor het vergroten van een woning.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Voorwaardelijke verplichting

11.1.1 overige zone - voorwaardelijke verplichting 1

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat de gronden binnen deze bestemming zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 2, vanaf het moment dat 60% van het aantal te realiseren gebouwen voor recreatief verblijf, zoals bedoeld in artikel 4.2, vergund zijn. Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor een verplichte inrichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

11.1.2 overige zone - voorwaardelijke verplichting 2

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 2' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat binnen twee jaar na het inwerkingtreden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw voor recreatief verblijf, zoals bedoeld in artikel 4.2, de landschappelijke inpassing aan de Asselseweg op de bestemming Groen zijn ingericht en vervolgens ingericht blijven overeenkomstig de landschappelijke inpassing en de invulling van het struweel, zoals opgenomen in bijlage 2 en 3.

11.1.3 overige zone - voorwaardelijke verplichting 3

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - Voorwaardelijke verplichting 3' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat er bij het toepassen van verlichting lage, naar beneden stralende armaturen worden toegepast. Deze armaturen moeten de lichtuitstraling naar de omgeving beperken, waardoor negatieve effecten op vleermuizen uitgesloten worden. Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan, is het als zodanig gebruiken van de gronden met verlichting in strijd met deze bestemming.

11.1.4 overige zone - voorwaardelijke verplichting 4

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - Voorwaardelijke verplichting 4' geldt dat de bedrijfsmatige exploitatie en recreatief verblijf van de te bouwen gebouwen voor recreatief verblijf, zoals bedoeld in artikel 4.2.2, dient te worden aangetoond alvorens het bevoegde gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen van de gebouwen voor recreatief verblijf kan afgeven. Het aantonen dient te gebeuren door een overeenkomst voor de verhuur en beheerstructuur aan de gemeente te overleggen, waarvan een conceptovereenkomst als voorbeeld is opgenomen in bijlage 4.

11.1.5 overige zone - voorwaardelijke verplichting 5

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 5' geldt - in afwijking van de daar geldende bestemming(en) - dat het gebruik volgens de bestemming(en) alleen is toegestaan op voorwaarde dat:

- de toename van de stikstofdepositie op het naastgelegen Natura 2000-gebied niet meer bedraagt 0,00 mol/ha/jaar ten opzichte van de referentiesituatie, zoals deze door de provincie wordt gehanteerd; of
- indien de stikstofdepositie hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar ten opzichte van de bovengenoemde referentiesituatie, er dan toestemming wordt verkregen in de vorm van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming.

Indien niet aan deze verplichting wordt voldaan, is het als zodanig gebruiken van de gronden waarvoor deze verplichting is voorgeschreven in strijd met deze bestemming.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemene afwijkingsregels

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan:
 - a. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de grens of de richting van wegen, parkeerstroken, paden, bermen en sloten en ligging van bebouwingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de werkelijke toestand van het terrein, die bij de uitmeting blijkt, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is weergegeven niet meer dan 10 m zijn;
 - b. ten behoeve van het bouwen in afwijking van de bepalingen ten aanzien van de afmetingen van de bebouwing met uitzondering van oppervlakte en inhoudsmaten, mits de afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan weergegeven maten;
 - c. voor wat betreft de maximum inhoud van een inpandige woning in een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw en toestaan dat een woning wordt gebouwd met een grotere inhoud, mits (indien aanwezig) de bestaande architectonische en/of cultuurhistorische waarde van het (voormalige) agrarische bedrijfsgebouw blijft gehandhaafd dan wel wordt versterkt;
 - d. voor wat betreft het toestaan dat de gronden in afwijking van het bepaalde in artikel 11.1, op een andere gelijkwaardige wijze worden ingericht en in stand worden gehouden dan is bepaald in het inrichtingsplan en beheersplan, zoals opgenomen in bijlage 2 en 3, mits:
 - de belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van landschap en beeldkwaliteit;
 - de gemeentelijke landschapsadviseur akkoord gaat met de voorgestelde andere gelijkwaardige wijze van inrichting.
2. Een omgevingsvergunning, als bedoeld in het eerste lid, kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of enige aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de verwerkelijking van het plan wordt belemmerd en dit niet door het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning kan worden voorkomen.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen, indien en voor zover dringende redenen die na het vaststellen van het plan tot hun kennis zijn gekomen hiertoe aanleiding geven en voor zover het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het gebied dat in het plan is begrepen niet wordt geschaad:

1. een bestemmingsgrens tussen twee bestemmingsvlakken zodanig wijzigen, dat het kleinste bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot;
2. een bebouwingsgrens zodanig wijzigen, dat het bebouwingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

Artikel 14 Algemene procedureregels

14.1 Procedure bij het stellen van nadere eisen

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

1. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
2. burgemeester en wethouders geven voorafgaand aan de terinzagelegging kennis van het ontwerpbesluit in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze. De kennisgeving geschiedt tevens langs elektronische weg;
3. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder 1 genoemde termijn;
4. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing

daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. 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.

15.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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.
3. 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.
4. 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.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Asselseweg I' van de gemeente Bameveld.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Bameveld

