



Plan met pdf-bestanden

Dit document maakt onderdeel uit van een (ouder) bestemmingsplan dat op www.ruimtelijkeplannen.nl (alleen) in pdf-vorm beschikbaar is.

Voor het grondgebied van de gemeente Rheden zijn verschillende bestemmingsplannen van kracht. Sinds 2010 worden bestemmingsplannen digitaal vastgesteld en vervolgens digitaal beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Sommige van de gemeentelijke bestemmingsplannen zijn nog vóór die tijd vastgesteld, als analoog (zeg maar: papieren) bestemmingplan. Voor een goed overzicht van de geldende bestemmingsplannen worden nu ook analoge bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar gemaakt op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bestemming(en) dan alleen zichtbaar in de pdf-bestanden

Van deze oorspronkelijk analoge plannen zijn, in tegenstelling tot de bestemmingsplannen die digitaal zijn vastgesteld, de bestemmingen van gronden niet direct zichtbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. Bij de oorspronkelijk analoge bestemmingsplannen worden de bestemming van een bepaalde locatie pas zichtbaar bij het openen van de plankaart in het desbetreffende pdf-bestand.

Het gebied waar het bestemmingsplan van kracht is, kan gewijzigd zijn

Sinds de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan kan voor een of meer delen van het plangebied een nieuw digitaal bestemmingsplan zijn vastgesteld. Het nieuwe (digitale) plan vervangt dan op dat onderdeel het papieren plan. Het pdf-bestand van de plankaart van het papieren bestemmingsplan is hierop niet aangepast. Raadpleeg in ieder geval www.ruimtelijkeplannen.nl om voor een bepaalde locatie te bepalen of er een later vastgesteld digitaal bestemmingsplan geldt.

Sommige kaarten kunnen op de gemeentelijke website staan

Naast de plankaart kunnen bij het bestemmingsplan aanvullend ook nog andere kaarten, zoals een milieuzoneringskaart, van toepassing zijn. Dat staat dan in de voorschriften. Als deze andere kaarten niet op www.ruimtelijkeplannen.nl staan, zijn ze te vinden op de website van de gemeente [https://www.rheden.nl/Inwoners/Bouwen_vorbouwen/Bestemmingsplannen](https://www.rheden.nl/Inwoners/Bouwen_verbouwen/Bestemmingsplannen).

Het pdf-bestand kan een selectie/uitreksel van het bestemmingsplan zijn

De weergave van het papieren plan in het pdf-bestand is soms aangepast in het pdf-bestand, bijvoorbeeld om delen weg te laten die niet meer in werking zijn. Dit is gedaan bij omvangrijke plannen waarbij nog maar een klein deel in werking is.

Het papieren exemplaar is leidend bij dit bestemmingsplan

Dit pdf-bestand is samen met andere pdf-bestanden op deze website een weergave van het bestemmingsplan zoals dat in papieren vorm is vastgesteld. Dit papieren plan is het geldende plan. Dit kunt u bij de gemeente inzien. Bij eventuele verschillen of onduidelijkheden met de pdf-bestanden is het papieren plan, zoals dat bij de gemeente ligt, leidend: dat bepaalt welke bestemmingsregels waar gelden. Aan dit pdf-bestand kunnen geen rechten worden ontleend.

d.d. 27 JAN 2009 Nr. 6

De Griffier,



Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'

van de gemeente Rheden

Kaartnummer LG1- 6 kaartbladen met nummers 1 t/m 6

A Toelichting

B Voorschriften

C Bijlage bij voorschriften

D Bijlagen inspraakreacties, artikel 10 BRO-overleg en
zienswijzen

	datum	nummer besluit	resultaat
● voorontwerp	00-08-07	--	ongewijzigd vastgesteld
● ontwerp	08-04-08	--	ongewijzigd vastgesteld
● besluit gemeenteraad	27-01-09	6	gewijzigd vastgesteld
● besluit gedeputeerde staten	08-09-09	2009- 003348	gedeeltelijk goedgekeurd (zie pag. 70)
○ besluit afdeling bestuursrechtspraak			besluit gs <niet/volledig> in stand gelaten
○ in werking			het voorschrift ...geldt niet; de plankaart geldt niet voor



GOEDKEURING ONTHOUDEN AAN:

Voor wat betreft de PLANKAART:

- Het bouwvlak binnen de bestemming 'Niet agrarisch bedrijf' ter plaatse van het perceel Haukerwaard 8a te De Steeg, zoals rood omlijnd op kaartblad 3;
- De bestemming 'Wonen' ter plaatse van het perceel Jut van Breukelerwaardlaan 4 te Laag Soeren, voorzover deze wordt vergroot ten opzichte van de bestemming 'Woondoeleinden' in het bestemmingsplan 'Laag Soeren 1985';
- De bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden' ter plaatse van het perceel Jut van Breukelerwaardlaan 13 te Laag Soeren, kadastraal bekend gemeente Dieren, sectie P, nummer 2149, zoals rood omlijnd op kaartblad 5;
- De bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden' ter plaatse van het perceel aan de Professor Winternitzlaan, tegenover nummer 3 te Laag Soeren, kadastraal bekend gemeente Dieren, sectie P, nummer 2141, zoals rood omlijnd op kaartblad 5;
- De bestemming 'Natuur- en bosgebied' ter plaatse van het perceel aan de Harderwijkerweg, nabij Den Texweg, kadastraal bekend gemeente Dieren, sectie P, nummer 4059, zoals rood omlijnd op kaartblad 5;

Voor wat betreft de VOORSCHRIFTEN:

- Artikel 2.1, onder B, tweede lid, sub h;
- Artikel 2.1, onder C, derde lid, sub c, voorzover van toepassing binnen de dubbelbestemming 'Waterstaatsdoeleinden';
- Artikel 2.4, onder C, eerste lid, sub c, voorzover van toepassing binnen de dubbelbestemming 'Waterstaatsdoeleinden';
- Artikel 2.5, onder C, eerste lid, sub b, voorzover van toepassing binnen de dubbelbestemming 'Waterstaatsdoeleinden';
- Artikel 2.6, onder C, eerste lid, sub b, voorzover van toepassing binnen de dubbelbestemming 'Waterstaatsdoeleinden';
- De tabel behorende bij artikel 3.3, eerste lid, voor wat betreft de woorden "aanbrengen of" in de toelichting ervan, onder g.
- Artikel 3.3, derde lid, sub f;
- Artikel 3.3, derde lid, sub g;
- Artikel 4.1, eerste lid, sub d;
- Artikel 4.1, derde lid, voor wat betreft de zinsdelen:
 - "of; voor het hobbymatig houden van paarden bij een agrarisch bedrijf of een woning, nader aangeduid met beperkt agrarisch gebruik,";
 - "danwel bij een burgerwoning geheel of gedeeltelijk binnen een afstand van 50 meter van een woning wordt opgericht" onder a, en
 - "danwel bij hobbymatig gebruik en een paardenbak maximaal 20 x 40 meter bedragen" onder b;
- Artikel 4.1, vijfde lid, sub a, voor wat betreft het zinsdeel "of direct aansluitend aan";
- Artikel 4.1, zesde lid, sub c, voor wat betreft het zinsdeel "danwel indien dit aantoonbaar niet mogelijk blijkt te zijn direct aansluitend aan het bouwvlak";
- Artikel 4.2, eerste lid, sub d;
- Artikel 4.2, derde lid (zoals eerstgenoemd op pagina 64), sub a tot en met c, voorzover het wordt toegestaan meer dan 500 m² van de bestaande bedrijfsbebouwing aan te wenden voor nieuwe functies;
- Artikel 4.2, vierde lid, sub c;
- Artikel 4.2, vijfde lid, voor wat betreft de woorden "en c".

OVERIGENS GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit van Gedeputeerde Staten, zaaknr. 2009-003348, verzonden op 11 september 2009.

Gedeputeerde Staten van Gelderland


Commissaris
van de Koningin


secretaris

H 121.9

H 458-6

Deel B Voorschriften

Inhoudsopgave

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1	Begripsomschrijvingen	1
Artikel 1.2	Wijze van meten en andere toepassingen	10
Artikel 1.3	Beschrijving in hoofdlijnen	12

2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 2.1	Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden	23
Artikel 2.2	Natuur- en bosgebied	27
Artikel 2.3	Natuurgebied met agrarisch gebruik	29
Artikel 2.4	Niet-agrarisch bedrijf	30
Artikel 2.5	Wonen	32
Artikel 2.6	Buitenplaats	35
Artikel 2.7	Dagrecreatie	37
Artikel 2.8	Verblijfsrecreatie	40
Artikel 2.9	Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	43
Artikel 2.10	Water	44
Artikel 2.11	Groen	46
Artikel 2.12	Verkeer en vervoer	47
Artikel 2.13	Leidingen (dubbelbestemming)	48
Artikel 2.14	Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)	49
Artikel 2.15	Geluidszone (dubbelbestemming)	50

3 Bijzondere bepalingen

Artikel 3.1	Ondergronds bouwen	53
Artikel 3.2	Nutsgebouwen	54
Artikel 3.3	Aanlegvergunning	54

4 Flexibiliteitsbepalingen

Artikel 4.1	Vrijstellingsbevoegdheden	59
Artikel 4.2	Wijzigingsbevoegdheden	63

5 Algemene bepalingen

Artikel 5.1	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	67
Artikel 5.2	Antidubbeltelbepaling	67
Artikel 5.3	Procedure bepaling	67

Artikel 5.4	Algemene gebruiksbe­paling	68
Artikel 5.5	Overgangsbe­paling voor het gebruik	68
Artikel 5.6	Overgangsbe­paling voor het bouwen	68
Artikel 5.7	Algemene strafbe­paling	69
Artikel 5.8	Slotbe­paling	69

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | |
|--------------------------|---|
| 1 agrarisch bedrijf | een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen van gewassen of het houden dan wel fokken van dieren; |
| 2 ambachtelijk | Betrekking hebbend op een ambacht, kleinschalig van karakter |
| 3 bebouwing | Een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde |
| 4 beeldkwaliteitsplan | Het bij raadsbesluit van de gemeente Rheden op 27 januari 2009 vastgestelde <i>Beeldkwaliteitsplan Landelijk Gebied</i> ; |
| 5 beroep aan huis | een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerp-technisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf dat, in een woonruimte wordt uitgeoefend, inclusief ondergeschikte productiegebonden detailhandel; |
| 6 beschermd dorpsgezicht | een gebied aangewezen op grond van de <i>Monumentenwet 1988</i> ; |
| 7 boomkwekerij | een agrarisch bedrijf dat is gericht op het telen van laan- en sierbomen, vruchtbomen en (sier)heesters; |
| 8 bestemmingsvlak | een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak met een zelfde bestemming; |
| 9 bouwen | het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk; |

10 bouwlaag	een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd;
11 bouwperceel	een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
12 bouwvlak	een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, deel uitmakende van het bestemmingsvlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop ook gebouwen zijn toegestaan danwel de ruimte die door een woonschip mag worden ingenomen;
13 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;
14 bovenbouw	een gedeelte van een hoofdgebouw dat moet passen binnen de contour die ontstaat door: <ul style="list-style-type: none"> - een verticale verlenging van twee zijden van de onderliggende bouwlaag met 1,20 meter, gevolgd door een schuin vlak met een binnenhoek van 60 graden, en - een verticale verlenging van de overige zijden; en welke contour slechts mag worden doorbroken door dakkapellen;
15 buitenplaats	een gebouw dat vanwege zijn cultuurhistorische, architectonische en monumentale waarde in relatie met zijn directe omgeving en parkachtige setting als waardevol beschouwd moet worden;
16 bijgebouw	een al dan niet vrijstaand gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
17 cultuurhistorische waarde	de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en

	gebouwen heeft gemaakt zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur, onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden en monumenten;
18 daghoreca	een type horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van kleinere maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebak, koffie, thee, niet-alcoholische dranken en zwak alcoholische dranken en ondersteunend is aan en wat openingstijden betreft in het algemeen vergelijkbaar is met winkels, zoals een ijssalon, koffiehuis of tearoom;
19 detailhandel	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen ten verkoop, het verkopen of bewaren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; dienstverlening door een horecabedrijf wordt hieronder niet begrepen;
20 dienstwoning	een woonruimte in of bij een gebouw of op een terrein kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
21 EHS-natuur	onderdeel van de ecologische hoofdstructuur zoals vastgesteld door Provinciale Staten en zoals dat geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan;
22 EHS-verweving	onderdeel van de ecologische hoofdstructuur zoals vastgesteld door Provinciale Staten en zoals dat geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan;
23 eigen voortgebrachte producten	producten die door het toegelaten bedrijf zijn voortgebracht, geteeld of vervaardigd;

24	evenement	periodieke en/of incidentele manifestatie zoals een (ruil)beurs, concert, jaarmarkt, kermis, circus, taptoe, sportmanifestatie, (buurt)feest en dergelijke;
25	extensief recreatief medegebruik	die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, paardrijden, (water)fietsen en kanoën;
26	gebouw	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
27	gemeenschapsvoorzieningen	Voorzieningen (al dan niet op non profit basis) waarbij activiteiten ontplooid worden die een maatschappelijk belang dienen zoals op het gebied van onderwijs, welzijn, cultuur, gezondheidszorg en religie;
28	het plan	het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Rheden, vervat in de plankaarten, de waardenkaarten en de milieuzoneringskaarten, deze voorschriften en bijlagen 1 t/m 7;
29	hindergevoelige functie	een woonruimte, niet zijnde een dienstwoning, alsmede een woonwagen, woonboot, ziekenhuis, verpleeghuis, verzorgingshuis, kinderdagverblijf, onderwijsinstelling of een natuurgebied ten opzichte waarvan een bepaalde hinderafstand moet worden aangehouden door een inrichting;
30	hobbymatig houden van vee	het niet bedrijfsmatig en voor eigen particulier en hobbymatig gebruik houden van geringe aantallen vee zoals koeien, paarden en schapen;
31	hoofdgebouw	een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie, afmetingen en functie dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;
32	horecabedrijf	een bedrijf of instelling gericht op het

	<p>verstrekken van logies en van maaltijden en spijzen of van dranken, met daaraan ondergeschikt het exploiteren van zaalruimten inclusief de daarbij behorende terrassen, zoals een hotel, restaurant, afhaalcentrum, cafetaria of café;</p>
33 inrichting	<p>elke door de mens bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht;</p>
34 intensieve veehouderij	<p>een agrarisch bedrijf of dat deel van een agrarisch bedrijf waar tenminste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer, waar geen melkrundvee, schapen, paarden of andere dieren biologisch gehouden worden (conform artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet) en waar geen dieren gehouden worden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;</p>
35 kampeerterrein	<p>Een terrein met daarbij behorende voorzieningen, zonder jaarstandplaatsen, ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf in mobiele kampeermiddelen;</p>
36 kantoor	<p>een ruimte, of bij elkaar horende ruimten, die bestemd zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of dienstverlening zoals een accountantskantoor, adviesbureau of een ontwerp bureau;</p>
37 karakteristieke bebouwing	<p>bebouwing die vanwege zijn architectonische vormgeving, schaal en cultuurhistorische waarde als kenmerkend voor een gebied kan worden beschouwd;</p>
38 landschappelijke waarde	<p>de aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid en de waarneembaarheid van de in onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-</p>

	levende en levende natuur (met inbegrip van mens);
39 landschapsontwikkelingsplan	Het bij raadsbesluit van de gemeente Rheden op 26 juni 2007 vastgestelde <i>Landschapontwikkelingsplan</i> ;
40 maaiveld	de bovenkant van het aansluitende afge- werkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden;
41 manege	een niet-agrarisch bedrijf dat gericht is op het geven van gelegenheid tot de beoefening van de paardensport, waarbij al dan niet mogelijkheden worden geboden voor het verblijf en de verzorging van paarden, een en ander al dan niet gecombineerd met andere activiteiten zoals het fokken, africhten en verkopen van paarden;
42 milieuzoneringskaart	De kaart, bestaande uit 6 bladen, waarop de omgevingstypen in en rond het plan zijn aangewezen, tekeningnummer LG1;
43 minicamping	een terrein met daarbij behorende voorzieningen, zonder jaarstandplaatsen, ter beschikking gesteld voor het houden van maximaal 20 mobiele kampeervoertuigen en/of tenten in de periode van 15 maart t/m 30 oktober;
44 mobiele kampeermiddelen	tent, kampeerauto of een caravan (geen stacaravan), die uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar gebruikt wordt uitsluitend voor recreatieve doeleinden
45 natuurwaarde	de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet- levende natuur, zoals geologische,

	geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen;
46 nevenfunctie	activiteiten die in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin een ondergeschikt bestanddeel vormen van de totale bedrijfsactiviteiten bij een agrarisch bedrijf;
47 nutsvoorzieningen	voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;
48 onderbouw	een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven maaiveld is gelegen;
49 paardenbak	een terrein dat door middel van grondbewerkingen en eventuele hekwerken is ingericht voor het trainen en/of africhten van paarden;
50 paardenfokkerij	agrarische bedrijvigheid bestaande uit het fokken van paarden en/of pony's al dan niet in combinatie met het trainen en/of africhten van deze paarden;
51 paardenpension	een niet-agrarisch bedrijf met als doel het stallen, trainen en/of africhten van paarden en/of pony's op het perceel en het daaruit genereren van inkomsten;
52 permanente bewoning	gebruik van (een deel van) een gebouw als hoofdverblijf;
53 plankaart	de kaart, bestaande uit 6 bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, tekeningnummer LG1;
54 recreatiewoning	een permanent aanwezig gebouw, geen stacaravan tot 36 m2 zijnde, bestemd om

	uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar uitsluitend voor recreatieve doeleinden bewoond te worden. Hieronder worden tevens aangemerkt een chalet en een vakantiehuisje
55 seksinrichting	een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, seks-theater, parenclub en erotische massage-salon, al of niet in combinatie met elkaar;
56 stacaravan	een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;
57 standplaats	een kavel, waarop nutsvoorzieningen aanwezig zijn, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen;
58 straatmeubilair	onverminderd het bepaalde in artikel 43, lid 1 onder f Woningwet, wordt hieronder voor de werking van dit bestemmingsplan mede verstaan: (ondergrondse) inzamelbakken voor huishoudafval-, papier-, glas-, kleding en andere afvalbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, werken van beeldende kunst, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmedeabri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen;
59 terras	een voor het publiek toegankelijk onbebouwd, onoverdekt, buitenterrein dat

	onderdeel uitmaakt van een (horeca) bedrijf;
60 vakantiecentra	terreinen met recreatiewoningen en/of seizoen- en/of jaarstandplaatsen voor kampeermiddelen, met daarbij behorende voorzieningen, welk terrein als een groep bijelkaar behorende recreatieve voorzieningen bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd, waaronder niet wordt verstaan een collectiviteit van individuele eigenaren van binnen eenzelfde bestemmingsvlak aanwezige recreatiewoningen;
61 waardenkaarten	de kaarten, bestaande uit 3 bladen, waarop de waarden van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, tekeningnummer LG1;
62 waterlijn	de waterspiegel van oppervlaktewater;
63 winkel	een besloten ruimte, die al dan niet samen met één of meer andere ruimten, bestemd is voor de uitoefening van detailhandel, met inbegrip van bijbehorende magazijnruimte of werkruimte;
64 woonruimte	een besloten ruimte, die al dan niet samen met één of meer andere ruimten, bestemd is voor de bewoning door één huishouden;
65 woonschip	Elk plaatsgebonden vaar- en/of drijftuig dat op solide wijze is verankerd, dat gelet op zijn constructie of inrichting, uitsluitend of in hoofdzaak dient tot woonruimte;
66 woonwagen	een woonruimte die is geplaatst op een standplaats en in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

Artikel 1.2 Wijze van meten en andere toepassingen

- 1 Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
 - a afstand op de plankaart van/tot het hart van een daarop geplaatste lijn.
 - b diepte vanaf maaiveld danwel waterlijn tot aan het diepste punt van het bouwwerk respectievelijk woonschip, de fundering niet meegerekend;
 - c hoogte vanaf het maaiveld danwel vanaf de waterlijn tot aan het hoogste punt van het bouwwerk respectievelijk woonschip, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, liftschachten, opbouwen voor technische installaties e.d. niet meegerekend;
 - d inhoud(smaat) wordt gemeten vanaf maaiveld tot de bovenzijde van het bouwwerk en tussen de buitenzijde van de gevels en/of de scheidsmuren, waarbij de ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing worden gelaten;
 - e (grond)oppervlakte tussen (de buitenste verticale projectie van) de buitenzijde van de bovengrondse gevels en/of scheidsmuren;
- 1 Bij de toepassing van deze voorschriften wordt het volgende in acht genomen:
 - a bouwen binnen bouwvlak indien binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven mag, behoudens andersluidende bepalingen in hoofdstuk 2 van deze voorschriften, uitsluitend worden gebouwd of een ligplaats voor een woonschip worden ingenomen, binnen dit bouwvlak;
 - b benutten bouwvlak een bouwvlak mag volledig worden be-

- bouwd tenzij op de plankaart daaraan een maximum is gesteld in de vorm van een aantal vierkante meters aan gebouwen of woonschepen;
- c overschrijden bouwvlak bij het bepaalde ten aanzien van het bouwen of innemen van een ligplaats voor een woonschip binnen een bouwvlak worden buiten beschouwing gelaten:
- a ondergeschikte bouwdelen als funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, dakoverstekken, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevelen kroonlijsten en goten mits het bouwvlak met niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden;
 - b erkers, luifels, balkons en brandtrappen voorzover zij ondergeschikt zijn aan de gevel van het hoofdgebouw, mits het bouwvlak met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden;
- d hoogte voorzover een hoogte wordt genoemd voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat maximum niet voor werken van beeldende kunst;
- e overbouwing voorzover op de plankaart de aanduiding overbouwing is aangegeven, mag op de begane grond tot een hoogte van minimaal 3 meter niet worden gebouwd, tenzij dit ondersteunende constructies betreft.

Artikel 1.3 Beschrijving in hoofdlijnen

A Algemeen

Deze bepaling is van toepassing op gronden die op de bij dit plan behorende waardenkaart zijn aangegeven als landschappelijk waardevol, cultuurhistorisch- en archeologisch waardevol en als waardevol natuurterrein en/of -water of anderszins als waardevol zijn aangeduid, en geldt naast de daaraan in deze voorschriften en op de plankaart aangegeven bestemmingen.

B Doelstelling

Het beleid van de gemeente Rheden voor het Landelijk Gebied is gericht op het instandhouden en waar mogelijk versterken van het huidige gebruik en de huidige ruimtelijke karakteristieken. De mogelijkheden voor het functionele gebruik zijn voornamelijk vastgelegd op de plankaarten (landbouw, natuur, recreatie, etc.). In agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden is landbouw de primaire functie.

Op de waardenkaarten en in de beschrijving-in-hoofdlijnen zijn de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke karakteristieken en doelstellingen nader vastgelegd. Het samenspel tussen waardenkaart, beschrijving-in-hoofdlijnen, de plankaart en de voorschriften in hoofdstuk 2, 3 en 4 geeft zowel de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden als de beperkingen weer.

De algemene doelstelling is de instandhouding en waar mogelijk de versterking van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische-, waaronder de archeologische, en natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschappelijke- en stedenbouwkundige waarden die tot uitdrukking komen in de waardevolle landschaps- en bebouwingspatronen.

Natuur en landbouw zijn de basisfuncties van het Rhedens landschap. De continuering van blijvende agrarische bedrijven, al of niet met agrarisch natuurbeheer of levering van groen-blauwe diensten heeft hierbij prioriteit. In conflictsituaties wordt gezocht naar voor ieder passende oplossingen.

Het beleid is er echter ook op gericht meer ruimte te bieden voor andere functies, zoals wonen en extensieve recreatie. De mogelijkheden zijn zeer plaatsgebonden. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van ontwikkelingen in het landelijk gebied baseert het College van burgemeester en wethouders zich mede op het beleid dat in de door de raad vastgestelde landschapsvisie d.d. 26 juni 2007 staat beschreven.

C **Waarden**

Op de waardenkaarten zijn gronden op verschillende wijzen aangeduid. In al deze gebieden wordt gestreefd naar een behoud en zo mogelijk een versterking of verbetering van de cultuurhistorische, natuur en landschapswaarden en de ruimtelijke karakteristiek. Het betreft zowel de oriëntatie, vorm van de grotere groene (natuur)elementen, bebouwingsmassa's, architectuur en landschappelijke en stedenbouwkundige inrichting van het landelijk gebied. Om de verschillende waarden in het Landelijk Gebied te duiden zijn een drietal waardenkaarten vervaardigd. Een nadere beschrijving van de karakteristieken en waarden van de aanduidingen op de waardenkaarten is in deze beschrijving-in-hoofdpijnen aangegeven.

De waardenkaart *Landschap* gaat in op de landschappelijke karakteristieken van het gebied. De waardenkaart *Cultuurhistorie* richt zich op cultuurhistorische waarden van het landelijk gebied met aandacht voor het ontstaan van het landschap alsmede de ingrepen van de mens daarop (bijvoorbeeld monumenten). Op de waardenkaart *Natuur- en milieubeschermingsgebieden* staat het meest voornamelijk beleid op deze facetten op kaart weergegeven.

Landschap

a Landschapszones

Veluwe

De Veluwe is het grootste aaneengesloten natuurgebied en 'de groene long' van Nederland. Het betreft een grootschalig besloten bosgebied met grote open heidevelden, kleine akkers, weiden en stuifzanden. De Veluwe is rijk aan aardkundige waarden en (micro)reliëf. Bijzonder is de aanwezigheid van slechts weinig bebouwing en de afwezigheid van open water, met uitzondering van enkele vennen en beken. Het reliëf en de open ruimtes geven het gebied een specifiek ruimtelijk karakter.

De waarden van de Veluwe worden gevormd door de leegte (rust, ruimte en donkerte), de cultuurhistorische waarden en de rijke variatie aan bos- en natuurtypen. Het gemeentelijk beleid is erop gericht deze waarden te behouden en waar mogelijk te versterken. Natuurontwikkeling kan inhouden dat bepaalde ingrepen nodig zijn om de gebiedskarakteristiek en het leefgebied van bepaalde flora- en faunasoorten te versterken. De bos- en natuurgebieden blijven toegankelijk voor recreatief medegebruik, gereguleerd middels zonering.

Overgangszone

De overgangszone tussen Veluwe en IJssel wordt gekarakteriseerd door kleinschaligheid en afwisseling. De voet van de stuwwal is de bron van menselijke occupatie, met als resultaat een aaneenrijging van dorpen langs de

spoorweg en de dorpenroute. Daarnaast kenmerkt de overgangszone zich door de vervlechting van tuinen, bossen, weiden en akkers en de landgoederen met hun monumentale bebouwing, statige lanen en geschoren hagen. Beekdalen en oude schaapsdriften staan loodrecht op deze zone. De landhuizen staan op enige afstand van de verbindingsweg en zijn daarmee verbonden door lanen, glooiende grasvelden of akkers. Door het reliëf zijn uitzichten en zichtlijnen, maar ook aardkundige waarden, alom aanwezig.

Genoemde karakteristieken geven het gebied een specifiek ruimtelijk karakter. Het gemeentelijk beleid is erop gericht dit afwisselende karakter te behouden en waar mogelijk te versterken. Een duurzame grondgebonden landbouw is daarbij van belang. Functieveranderingen (onder meer ten behoeve van recreatief medegebruik) zijn mogelijk, mits rekening wordt gehouden met de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied.

IJsseldal

Het IJsseldal wordt gekenmerkt door het agrarische karakter met grote open ruimten. Hoe verder richting de rivier, hoe groter de ruimten. De aanwezigheid van bomenrijen, hagen, houtwallen en bosjes geeft het landschap, vooral richting de overgangszone, toch een kleinschalig beeld. Het IJsseldal is gevormd door de sprengbeken en de sterk meanderende rivier, de IJssel. Er is veel microreliëf van richels en geulen.

Het gemeentelijk beleid in het IJsseldal is gericht op behoud van het agrarische karakter, met een hoofdrol voor de grondgebonden landbouw. Daarnaast is ruimte voor natuurontwikkeling. Wel dienen de karakteristieke elementen behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Functieveranderingen dienen zich te conformeren aan de grote ruimtelijke karakteristieken met lange zichtlijnen en kleine bebouwingsconcentraties.

b Stedenbouwkundig en/of landschappelijk waardevolle zones

De stedenbouwkundig en/of landschappelijk waardevolle zones worden gevormd door de hoofdroutes die het landschap doorsnijden (water en wegen), historische beekdalen, voormalige schaapsdriften, solitaire bebouwingselementen en -clusters. De spoorlijn Arnhem-Zutphen, alsmede de rijksweg A348 zijn buiten beschouwen gelaten gezien hun min of meer toevallige doorsnijding en de ondergeschikte toegevoegde waarde die zij op de inrichting van de directe omgeving hebben.

IJssel, beken, strengen en Steegse Haven

1° Het natuurlijke karakter van de inpassing van het oppervlaktewater wordt behouden.

2° Begeleidende groenvoorzieningen (in een open gebied) versterken de beleefbaarheid van het water.

3° Alle ruimtelijke ingrepen in de omgeving van de zones kennen door hun vorm en inhoud relatie met het stromende water. Dit kan zich uiten in toeleidende waterstromen, wadi's of typerende beplanting.

Zutphensestraatweg (Velp), Arnhemsestraatweg (Rheden), Hoofdstraat (De Steeg), Middachterallee, Zutphensestraatweg (Dieren) en Harderwijkerweg (Laag-Soeren)

1° Het doorgaande karakter van de route wordt behouden door de wegbelijning en begeleidende groenstructuur.

2° Ten aanzien van de aanliggende panden staat behoud en versterking van de bestaande karakteristieken voorop, zoals:

- de oriëntatie is blijkens de hoofdentree en/of de raamindeling gericht op de openbare ruimte;
- een samenhang in verschijningsvorm van de hoofdmassa's van de nieuwbouw en de bestaande bebouwing;
- ieder pand aan deze routes kent duidelijk zijn eigen individuele expressie.

3° De openheid van het gebied wordt behouden door het vermijden van hekwerken of andere erfscheidingen hoger dan 1 meter, tenzij de hekwerken en afrasteringen bedoeld zijn als veekering dan is hoger toegestaan.

Gebouwde nutsvoorzieningen hoger dan 1 meter zijn niet wenselijk.

Doesburgsedijk (N317)

1° Het doorgaande karakter van de route wordt behouden door de wegbelijning en begeleidende groenstructuur, waarbij toepassing van een doorgaande bomenlaan wordt vermeden ten behoeve van het behoud van het open karakter van het gebied.

2° De openheid van het gebied wordt behouden door het vermijden van hekwerken of andere erfscheidingen hoger dan 1 meter, tenzij de hekwerken en afrasteringen bedoeld zijn als veekering dan is hoger toegestaan.

Gebouwde nutsvoorzieningen hoger dan 1 meter zijn niet wenselijk.

Apeldoornskanaal

1° Het kanaal doorsnijdt het landschap aan de oostzijde van Dieren. Het kanaal behoudt haar ruimtelijke karakteristiek door geen afbreuk te doen aan het doorgaande karakter van de inrichting aan weerszijden van het kanaal.

2° Het doorgaande karakter van de route op de westelijke oever wordt behouden door de wegbelijning en dubbelzijdige laanbeplanting. Op de oostelijke oever (voormalig jaagpad) is de belijning van het (fiets)pad en enkele laanbeplanting van belang.

3° Nieuwe bruggen, herstelwerkzaamheden aan bestaande bruggen en onderhoud van het kanaal (oevers en bodem) zijn gericht op het openstellen van het kanaal voor beperkte scheepvaart, op een langere termijn.

Dorpsbebouwing (Wonen) aan de komranden Velp

1° Kenmerkend is de extensieve, ruime opzet van deze bebouwingsclusters; verdere verdichting is onwenselijk.

2° Het aanwezige privé-groen neemt een prominente rol in en dient te worden behouden en/of versterkt.

c Stedenbouwkundig en/of landschappelijk waardevolle locaties

Buitenplaatsen (aanduiding a)

1° De locatie kent of kende een –van oorsprong- belangrijk, monumentaal vormgegeven gebouw als centrum, met bijgebouwen en is omgeven door tuinen en/of een park.

2° De directe omgeving is volledig georiënteerd op het centrale complex.

3° De samenstellende onderdelen -bebouwing en (groene) terreininrichting- zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en het geheel is als dusdanig vormgegeven.

4° Op grotere afstand wordt de invloed van het complex minder, maar door zichtlijnen en routes blijft de binding aanwezig.

Dorpsentrees (aanduiding b)

1° In de als stedenbouwkundig waardevol aangeduide locaties, gelegen aan de plangrens tegen de kommen, wordt gestreefd naar het accentueren van de locatie door een karakteristiek pand en/of terreinindeling met groen.

2° De openheid richting het landelijk gebied wordt, op ooghoogte, ten hoogste belemmerd door enkele bomen.

3° Gebouwde nutsvoorzieningen hoger dan 1 meter zijn niet wenselijk.

Hekwerken of andere erfscheidingen hoger dan 1 meter worden vermeden.

Bijzondere bebouwing/bebouwingsemblees (aanduiding c)

De aanduiding staat voor een belangrijke landschappelijk centrum.

1° De locatie kenmerkt zich door een samenkomst van (land)wegen en/of open ruimte, welke is gemarkeerd door middel van bebouwing.

2° De bebouwing is representatief, maar kent geen monumentale vormtaal.

3° De bebouwing voegt zich naar het landschap.

d Landschappelijke waardevolle open ruimten

Open ruimten in het Veluweland

1° Gestreefd wordt naar behoud van het contrast tussen dit gesloten en open karakter.

2° Het reliëf en de open ruimtes geven het gebied een specifiek ruimtelijk karakter.

3° De overgang van de open naar gesloten ruimten kent een geleidelijk verloop. De groene wanden zijn niet 'hard', maar flexibel van aard; natuurlijke, kleine verschuivingen zijn mogelijk. Deze eigenschap mag echter geen afbreuk doen aan de huidige schaal van de open ruimten.

Open ruimten in de overgangszone

- 1° Het afwisselende karakter van open en besloten moet behouden blijven.
- 2° Het reliëf, de open ruimtes met zichtlijnen en cultuurhistorische waarden geven het gebied een specifiek ruimtelijk karakter.
- 3° De overgangszone vormt de schakel tussen de gesloten Veluwe en het open IJsseldal. Doorzichten maken deze relatie beleefbaar; vanaf de Veluwerand is het IJsseldal 'voelbaar' en vice versa.

Open ruimten in het IJsseldal

- 1° Landbouwgebied met natuurgebieden en open ruimten. Richting de IJssel zijn de ruimten groter en opener. Deze ruimten worden gekenmerkt door hun wijdsheid.
- 2° Enkel solitaire bomen(groepen) en lage begroeiingen zijn aanwezig maar belemmeren de beleefbaarheid van het open karakter niet.
- 3° De rivier de IJssel is prominent beleefbaar in de gebied.

e Hoofdrichting van het landschap

- 1° De op de kaart aangegeven 'hoofdrichting van het landschap' heeft ten doel versnippering en verrommeling van het landschap te voorkomen. Bij grote en kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen dient de hoofdrichting in acht te worden genomen.
- 2° De landschapsrichting is van toepassing op grote en kleine schaal; zowel op gebiedsniveau als op perceelsniveau.
- 3° Bij het aanbrengen van groenvoorzieningen, bouwwerken geen gebouw zijnde (zoals erfafscheidingen), gebouwen (erfinrichtingen) wordt de hoofdrichting van het landschap in acht genomen.
- 4° Opvallend is dat de snelweg A348 en de spoorlijn Arnhem-Zutphen zich niet confirmeren aan de gestelde hoofdrichting van het landschap. Deze infrastructurele werken worden als toevallige doorsnijdingen van het landschap gezien. Ruimtelijke ontwikkelingen worden niet afgestemd op de ligging van deze werken (dus bijvoorbeeld geen begeleidende bomen); het omliggende landschap (en de richting daarvan) is in deze leidend.

Cultuurhistorie

a Archeologisch aandachtsgebied en -onderzoeksgebied

Binnen archeologische aandachts- en onderzoeksgebieden is het beleid gericht op het voorkomen van ingrepen die tot een fysieke aantasting kunnen leiden van de te verwachten archeologische waarden. Behoud in situ (behoud archeologische resten op de vindplaats) moet uitgangspunt zijn.

Concreet betekent dit dat bodemingrepen dieper dan 30 cm. boven de basis van het plaggendek voorkomen moeten worden. Gestreefd moet worden naar extensieve vormen van grondgebruik.

b Cultuurhistorisch waardevol gebied

Dieren-Zuid

Een beperkt zuidelijk deel van het beoogde beschermd dorpsgebied van Dieren-Zuid valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Dieren-Zuid is het historische deel van de kern Dieren. De ruimtelijke relatie van het dorp met de IJssel was altijd beperkt. De achterzijde van de meeste percelen aan de Lagestraat, Noorderstraat en de Zutphensestraatweg grenzen aan de uiterwaarden, vaak met een steilrand. Alleen de bebouwing bij de Veerstoep was en is op de rivier georiënteerd. Deze bijzondere karakteristiek dient gewaarborgd te blijven.

Laag-Soeren

Het cultuurhistorisch waardevol gebied bevat een groot deel van het ten westen van het Apeldoorns Kanaal gelegen deel van het dorpsgebied. De waarde hangt sterk samen met de goede afleesbaarheid van de ontwikkelingsgeschiedenis met enerzijds voor de regio Veluwezoom karakteristieke aspecten (ontginningen, sprengen c.a.), maar anderzijds voor heel Nederland juist bijzondere facetten (badhuis/kuuroord c.a.). Tegenwoordig bestaat er nog een zeer duidelijk aanwezige bijzondere en grote samenhang van de verschillende (deels voormalige) functies (landbouw, wasserijen en vooral het kuuroord) met de ruimtelijke opbouw van het gebied (wegenpatroon, lanenstelsels, sprengen en beken) én de verschijningsvorm van de bebouwing. Bij toekomstige ontwikkelingen dient men de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied, te onderkennen. Ontwikkelingen kunnen inspelen op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruikmaken en daarop voortbouwen.

Apeldoorns Kanaal

Het kanaal doorsnijdt het landschap aan de oostzijde van Dieren. De invloed van het kanaal op de ruimtelijke en economische ontwikkeling was bescheiden. Het kanaal behoudt haar ruimtelijke karakteristiek door geen afbreuk te doen aan het doorgaande karakter van de inrichting aan weerszijden van het kanaal. Het doorgaande karakter van de route op de westelijke oever wordt behouden door de wegbelijning en dubbelzijdige laanbeplanting. Op de oostelijke oever (voormalig jaagpad) is de belijning van het (fiets)pad en enkele laanbeplanting van belang.

Nieuwe bruggen, herstelwerkzaamheden aan bestaande bruggen en onderhoud van het kanaal (oevers en bodem) zijn gericht op het openstellen van het kanaal voor beperkte recreatievaart, op een langere termijn.

c Monumenten

Op de waardenkaart staan ter illustratie de gemeentelijke- en rijksmonumenten weergegeven. De weergave van deze monumenten op een kaart heeft met name een signaalfunctie.

Natuur- en milieubeschermingsgebieden

a Natura2000: Vogel- en habitatrictlijnengebied

Als Natura2000 gebieden (Vogel- en Habitatrictlijngebieden), liggen in Rheden de uiterwaarden van de IJssel en de Veluwe. De uiterwaarden van de IJssel en de Veluwe zijn aangewezen vanwege de aanwezigheid van grensoverschrijdende aantallen beschermde soorten of oppervlaktes van habitats. De beschermde waarden in deze gebieden zijn gekoppeld aan instandhoudingsdoelen. Ruimtelijke ingrepen dienen hieraan getoetst te worden. Een versterking van de beschermde waarden kan plaatsvinden, mits de gebiedskarakteristiek en de daaraan gekoppelde natuurwaarden behouden blijven.

b Weidevogelgebieden

In weidevogelgebieden is het van belang dat het open en natte karakter in stand blijft. Het veiligstellen van weidevogelgebieden betekent in ieder geval het handhaven van de huidige waterhuishoudkundige situatie. Ruimtelijke ingrepen, zoals de aanleg van landschapselementen en de ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden, kunnen plaatsvinden mits de gebiedskarakteristiek en waterhuishoudkundige situatie van het weidevogelgebied niet onevenredig negatief beïnvloed worden.

c Natte natuur en beschermingsgebieden

In gebieden met natte natuur- en bosterreinen is het streven gericht op behoud van de aan vochtige gronden en water gebonden natuurwaarden. De waarden van natte natuur zijn vaak zo sterk afhankelijk van de omgeving dat natuur en directe omgeving als één geheel te beschouwen zijn. Ruimtelijke ingrepen en ontwikkelingen mogen dan ook niet leiden tot verlaging van de grondwaterstand in en om de natte natuur of (bij wateren) tot verslechtering van de waterkwaliteit en aantasting van de morfologie van de beken en waterlopen. Bij HEN-wateren is daarnaast binnen een afstand van 15 meter

aan weerszijden vanaf de insteek van de watergang geen intensieve teelt op de landbouwgronden toegestaan.

d Grondwaterbeschermingsgebied

Binnen het grondwaterbeschermingsgebied is het streven gericht op behoud van natuurlijke en extensieve agrarische functies. Functies die de kwaliteit van het grondwater kunnen aantasten zijn niet gewenst. In overleg met de verantwoordelijke instantie voor het grondwater zijn er mogelijkheden om voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie aan te leggen.

D Ontwikkelingen

Vrijkomende agrarische bebouwing

In de komende jaren is de reële verwachting dat er agrarische bedrijven stoppen en dat de gebouwen hun functie en bestemming zullen verliezen. De vrijkomende agrarische bebouwing kan deels een nieuwe functie krijgen voor bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 7.2) of meerdere wooneenheden. De richtlijn is om bij functieverandering minimaal 50% van de bebouwing te slopen. Ook kan sprake zijn van volledige sloop van gebouwen (excl. bedrijfswoning) en het voor maximaal 50% terugbouwen van nieuwe wooneenheden in maximaal 2 woongebouwen. Het streven bij deze nieuwe ontwikkelingen is gericht op behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en karakteristieke erfinrichting. Voor het bepalen of een gebouw karakteristiek is kan een onafhankelijk deskundige advies uitbrengen, zoals de welstandscommissie.

Het kan voorkomen dat de bestaande bedrijfsbebouwing een zodanige karakteristiek heeft dat sloop kan leiden tot het onnodig vernietigen van de waardevolle en karakteristieke bebouwing. In die gevallen kan verevening door sloop op hetzelfde erf ook op een andere proportionele manier plaatsvinden. Dit kan dan door sloop van bebouwing elders, natuurontwikkeling of het aanleggen van landschapselementen. Elk vorm is zodanig dat het een wezenlijke bijdrage levert aan de landschappelijke inpassing van de nieuwe functie ter plaatse en door een bijdrage te leveren aan de versterking van de landschappelijke, natuur en/of cultuurhistorische waarden op gebiedsniveau. De verevening wordt planologisch gelijktijdig met de functieverandering geregeld.

In gevallen waar de bestaande bebouwing niet voldoet en niet geschikt gemaakt kan worden aan de eisen die gesteld worden aan de nieuwe functie, kan sprake zijn van sloop in ruil voor nieuwbouw. De landschappelijke inpassing van deze nieuwe bebouwing en de daarbij behorende gronden met

een nieuw functie spelen een belangrijke rol. Richtlijnen hiervoor zijn opgesteld in het *Beeldkwaliteitsplan landelijk gebied* (vastgesteld d.d. 27 januari 2009). Het college van burgemeester en wethouders kan een inrichtingsplan eisen waarin de initiatiefnemer de landschappelijke inpassing en de erfinrichting verantwoordt.

Ecologische hoofdstructuur en natuurontwikkeling

De Gelderse ecologische hoofdstructuur (EHS) bestaat uit EHS-natuur en EHS-verweving. De EHS-natuur bestaat uit bestaande natuurgebieden en voor een kleiner deel uit natuurontwikkelingsgebieden. Binnen de EHS-natuur is het streven gericht op bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. Regulier gebruik op basis van het bestemmingsplan kan worden gecontinueerd.

Binnen de EHS-verweving vallen de landgoederen onder de Natuurschoonwet, landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen. Binnen EHS-verweving is natuur de belangrijkste functie en kan de natuurwaarde worden versterkt door natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer. Grondgebonden land- en tuinbouw vervult een blijvende rol in het duurzaam beheer van cultuurgrond en de daarmee verweven natuurwaarden.

Binnen de EHS-natuur en EHS-verweving geldt, ingevolge het *Streekplan Gelderland 2005*, een 'nee, tenzij'-benadering:

'Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van groot openbaar belang.'

Elke bestemmingswijziging en vrijstelling zal getoetst moeten worden aan het provinciale EHS-beleid. Bij een besluit tot medewerking aan een bestemmingswijziging of vrijstelling zal nader gemotiveerd moeten worden in hoeverre de ontwikkeling een aantasting betekend van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS en/of hoe eventuele passende compensatie kan plaatsvinden.

In het kader van de realisering van de ecologische hoofdstructuur (EHS) bestaat het voornemen om binnen de EHS twee ecologische poorten te realiseren tussen de veluwe en de uiterwaarden, te weten de Havikerpoort en Soerense poort. Hiertoe zijn in het *Streekplan Gelderland 2005* indicatief zones aangewezen. De ontwikkeling van deze twee poorten zal deels moeten plaatsvinden op agrarische gronden en is afhankelijk van de vrijwillige medewerking van de grondeigenaren. Indien overeenstemming is met de grondeigenaar en de ontwikkeling past binnen de gegeven gebiedskarakteristieken, zoals hiervoor nader omschreven, kan het college van burgemeester en wethouders gebruik maken van haar bevoegdheid de bestemming te wijzigen. De mogelijkheid de bestemming te wijzigen beperkt

zich niet alleen tot die gebieden die in het kader van de Havikerpoort en de Soerensepoort ontwikkelt kunnen worden maar kan tevens toegepast worden voor kleinschaligere natuurontwikkelingen elders in de EHS.

Uitbreidingen en nieuwbouw

Binnen de op de plankaarten aangegeven bestemmingen kan op basis van de hoofdstukken 2 en 4 van de voorschriften ruimte zijn voor uitbreiding van bestaande bebouwing en eventueel nieuwbouw. Vanwege o.a. het landschappelijk- en bebouwingsbeeld kan het wenselijk zijn dat bij uitbreidingen en nieuwbouw eisen worden gesteld aan de situering binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om nadere eisen hieraan te stellen waarbij zij zich baseert op de richtlijnen die in het *Beeldkwaliteitsplan landelijk gebied* (vastgesteld op d.d. 27 januari 2009) staan beschreven.

2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 2.1 Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde

A het gebruik

- 1 De op de plankaart aangegeven gronden met *Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde* zijn bestemd voor:
 - a agrarische bedrijven, uitgezonderd het gebruik als boomkwekerij, intensieve veeteelt en paardenfokkerij;
 - b de uitoefening van nevenfuncties bij bestaande agrarische bedrijven die zijn weergegeven in bijlage 6;
 - c instandhouding en ontwikkeling van de landschappelijke, aardwetenschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden;
 - d ondergeschikt extensief recreatief medegebruik, voorzover de onder c genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - e het op hobbymatige basis houden van dieren;
 - f maximaal 50 m² van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van detailhandel in eigen voortgebrachte producten;
 - g een dienstwoning per agrarisch bedrijf;
 - h bestaande gebiedsontsluitings- en erftoegangswegen, groenvoorzieningen, sloten en andere waterpartijen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken;

B specifieke gebruiks- en bebouwingsbepalingen

- 1 Binnen deze bestemming mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van het onder A vermelde gebruik.
- 2 In afwijking van het bepaalde in A is tevens binnen het bouwperceel, voorzover niet nader op de plankaart beperkt door een *zone toegelaten afwijking*, toegestaan:
 - a aan de Havikerwaard 16 te De Steeg, het gebruik binnen de SBI-code 0122-1 (paardenfokkerij) en 0142 (KI-station);
 - b aan de Arnhemsestraatweg 12 te Dieren, het gebruik binnen de SBI-code 014-3 (boomkwekerij);
 - c nabij Arnhemsestraatweg 12 te Dieren, het gebruik binnen de SBI-code 0113 (wijngaard);

- d aan Biljoen 6 te Velp, het gebruik binnen de SBI-code 014-3 (boomkwekerij);
 - e aan de Jut v. Breukelerwaardlaan 6 te Laag Soeren, het gebruik binnen de SBI-code 0112-3 (kassen met gasverwarming);
 - f aan de Jut v. Breukelerwaardlaan 13 te Laag Soeren, het gebruik binnen de SBI-code 0122-1 (paardenfokkerij);
 - g aan de Kanaalweg 2 te Laag-Soeren, het gebruik binnen de SBI-code 0125-1 (nertsenfokkerij);
 - h aan de Priesnitzlaan 10 te Laag-Soeren, het gebruik binnen de SBI-code 0123 (varkensfokkerij) en 0122-2 (geitenhouderij);
 - i aan de Van Zwietenlaan 15 te Laag-Soeren, het gebruik binnen de SBI-code 0122-1 (paardenfokkerij);
 - j aan de Lentsesteeg 2 te Rheden, het gebruik binnen de SBI-code 014-3 (boomkwekerij);
 - k aan de Zutphensestraatweg 1 te Velp, het gebruik binnen de SBI-code 0122-1 (paardenfokkerij).
- 3 Als strijdig gebruik wordt in ieder geval gekenmerkt het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van opslag van mest in mestzakken, foliebassins en sleufsilos.
 - 4 Alleen waar dit op de plankaart staat aangegeven met een *zone toegelaten afwijking* is het toegestaan deze gronden te gebruiken overeenkomstig de aangegeven aanduiding.
 - 5 Binnen de op de plankaart met *Spuitvrije zone* aangeduide gronden is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan.
 - 6 Alleen daar waar volgens lid B2 een paardenfokkerij is toegestaan, mogen de gronden binnen het bouwvlak voor een paardenbak worden aangewend.
 - 7 Waar op de plankaart de aanduiding *Evenemententerrein* is opgenomen is het toegestaan maximaal 1 keer per jaar het aangegeven gebied te gebruiken voor een evenement mits:
 - a de maximale duur per evenement, inclusief het opzetten en afbreken van de tijdelijke inrichting en bijbehorende voorzieningen, 4 weken is;
 - b het evenement geen afbreuk doet aan de bestaande ecologische waarden.
 - 8 Ten behoeve van extensief recreatief medegebruik zijn toegestaan beperkt recreatieve voorzieningen zoals onverharde paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering, e.d.
 - 9 Indien middels een aanduiding en/of Bijlage 6 een minicamping is toegelaten, is het toegestaan om maximaal 50 m² van de bestaande gebouwen te gebruiken voor toiletvoorzieningen.

C **het bouwen**

- 1 Binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak mag slechts worden gebouwd ten behoeve van één agrarisch bedrijf.
- 2 Binnen het *bestemmingsvlak* zijn toegestaan:
 - a bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 1,3 meter;
 - b voorzover op de plankaart binnen een *zone toegelaten afwijking* de aanduiding *paardenstal* is aangegeven ter plaatse een paardenstal ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden, met:
 - 1° een maximum bouwoppervlak van 75 m² en een maximum bouwhoogte van 3 meter;
 - 2° in uitzondering op het bepaalde onder 1° een maximum bouwoppervlak van 100 m² aan de Prof Winternitzlaan 2a te Laag-Soeren;
 - 3° in uitzondering op het bepaalde onder 1° een maximum bouwoppervlak van 150 m² en een maximum bouwhoogte van 6 meter ten westen van de Havikerwaard 14 te De Steeg.
 - c voorzover op de plankaart binnen een *zone toegelaten afwijking* de aanduiding *paardenbak* is aangegeven ter plaatse een paardenbak met:
 - c afrasteringen met een maximale hoogte van 1,40 meter;
 - d vier verlichtingsmasten met een maximale hoogte van 4 meter hoog.
- 3 Binnen het *bouwvlak* zijn daarenboven toegestaan:
 - a bedrijfsgebouwen met een bouwhoogte van maximaal 6 meter dan wel 11 meter ten behoeve van een kapconstructie,
 - mits het snijpunt van het dakvlak en de buitenzijde van de gevel aan ten minste twee tegenover elkaar gelegen zijden op maximaal 6 meter boven het maaiveld ligt;
 - waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd met gebouwen, tenzij op de plankaart een ander maximum staat;
 - b één of meerdere dienstwoningen, indien aanwezig ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan, met:
 - 1° per dienstwoning een inhoud van maximaal 600 m³ of indien de inhoudsmaat van een bestaande dienstwoning hoger is geldt de inhoudsmaat van de dienstwoning ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan als maximum;
 - 2° per dienstwoning:
 - een hoogte van maximaal 10 meter;
 - maximaal 2 bouwlagen;
 - een bovenbouw;

- c bijgebouwen bij een dienstwoning met een maximale oppervlakte van 75 m² en op een maximale afstand van 25 meter vanaf het hoofdgebouw, minimaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en met een hoogte van maximaal 3½ meter dan wel 6 meter ten behoeve van een kapconstructie, mits
 - het snijpunt van het dakvlak en de buitenzijde van de gevel aan ten minste één zijde op maximaal 3½ meter boven het maaiveld ligt;
- d bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale hoogte van 2 meter en de volgende andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, met de daarbij aangegeven maximale hoogte

Andere bouwwerken	Maximale hoogte
Mestopslag	6,5 meter
Hooimijten	6 meter
Sleufsilos	1,5 meter
Overige silos en voederberging	10 meter

- 4 In afwijking van lid 3 zijn daar waar op de plankaart een bouwvlak is aangeduid met een kruis binnen het bouwvlak slechts bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter toegestaan ten behoeve van sleufsilos en kuilvoerplaten.
- 5 Alleen daar waar volgens lid B2 een paardenfokkerij is toegestaan, mogen de gronden binnen het bouwvlak voor de volgende bouwwerken worden aangewend:
 - a stapmolens met een maximale hoogte van 3,5 meter;
 - b longerbakken met een maximale hoogte van 4,5 meter;
 - c afrasteringen ten behoeve van een paardenbak met een maximale hoogte van 1,40 meter;
 - d vier verlichtingsmasten met een maximale hoogte van 4 meter hoog.

D nadere eisen

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - b het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - c de milieusituatie;
 - d het uitzicht van woningen;
 - e de verkeersveiligheid,
 nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

- 2 Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het *beeldkwaliteitsplan*.

E aanlegvergunningenstelsel

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden is voor het aanleggen van werken en werkzaamheden het bepaalde in artikel 3.3 *Aanlegvergunningenstelsel* van toepassing.

Artikel 2.2 Natuur- en bosgebied

A het gebruik

- 1 De op de plankaart aangegeven gronden met *Natuur- en bosgebied* zijn bestemd voor:
 - a de instandhouding en ontwikkeling van de landschappelijke, aardwetenschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden;
 - b houtproductie;
 - c ondergeschikt extensief recreatief medegebruik;
 - d faunabeheer;
 - e bestaande gebiedsontsluitings- en erftoegangswegen.

B specifieke gebruiks- en bebouwingsbepalingen

- 1 Binnen deze bestemming mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van het onder A vermelde gebruik.
- 2 Alleen waar dit op de plankaart staat aangegeven met een *zone toegelaten afwijking* is het toegestaan deze gronden te gebruiken overeenkomstig de aangegeven aanduiding en de bestaande gebouwen en bouwwerken te vernieuwen in de omvang waarin ze aanwezig zijn ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpplan.
- 3 Het is niet toegestaan de bestaande onverharde paden en wegen te verharderen.
- 4 Ten behoeve van extensief recreatief medegebruik zijn toegestaan beperkt recreatieve voorzieningen zoals onverharde paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering, e.d.

C het bouwen

- 1 Binnen het *bestemmingsvlak* zijn de volgende bouwwerken toegestaan;
 - a afrasteringen met een maximale hoogte van 1,2 meter;
 - b bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van informatievoorzieningen en extensief recreatief medegebruik, zoals bedoeld in lid B4, en met een maximale bouwhoogte van 2 meter;
 - c bestaande hoogzitten en observatiehutten met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter en een maximum oppervlak van 10m² per hoogzit en/of observatiehut;
 - d in afwijking van het bepaalde onder c is binnen de op de plankaart nader aangeduide *zone toegelaten afwijking* een observatiepost met een bouwhoogte van maximaal 5 meter toegestaan.

D nadere eisen

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - b het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - c de milieusituatie;
 - d het uitzicht van woningen;
 - e de verkeersveiligheid,nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.
- 2 Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het *beeldkwaliteitsplan*.

E aanlegvergunningenstelsel

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden is voor het aanleggen van werken en werkzaamheden het bepaalde in artikel 3.3 *Aanlegvergunningenstelsel* van toepassing.

Artikel 2.3 Natuurgebied met agrarisch gebruik

A het gebruik

- 1 Binnen de op de plankaart voor *Natuurgebied met agrarisch gebruik* bestemde gronden zijn toegestaan:
 - a de instandhouding en ontwikkeling van ecologische, landschappelijke, aardwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden;
 - b ondergeschikt extensief agrarisch gebruik;
 - c ondergeschikt extensief recreatief medegebruik.

B specifieke gebruiksbepalingen

- 1 Het is niet toegestaan de bestaande onverharde paden en wegen te verharderen.
- 2 Ten behoeve van extensief recreatief medegebruik zijn toegestaan beperkt recreatieve voorzieningen zoals onverharde paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering, e.d.

C het bouwen

- 1 Binnen het *bestemmingsvlak* zijn de volgende bouwwerken toegestaan;
 - a afrasteringen met een maximale hoogte van 1,2 meter;
 - b bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van informatievoorzieningen en extensief recreatief medegebruik, zoals bedoeld in lid B2, en met een maximale bouwhoogte van 2 meter.

D nadere eisen

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - b het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - c de milieusituatie;
 - d het uitzicht van woningen;
 - e de verkeersveiligheid,nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

- 2 Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het *beeldkwaliteitsplan*.

E aanlegvergunningenstelsel

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden is voor het aanleggen van werken en werkzaamheden het bepaalde in artikel 3.3 *Aanlegvergunningenstelsel* van toepassing.

Artikel 2.4 Niet-agrarisch bedrijf

A het gebruik

- 1 Binnen de op de plankaart voor *Niet-agrarische bedrijf* bestemde gronden zijn toegestaan:
 - a de niet-agrarische bedrijven die zijn weergegeven in bijlage 1;
 - b ondergeschikte productiegebonden detailhandel;
 - c erftoegangswegen en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;
 - d groenvoorzieningen, waterpartijen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken;
 - e een dienstwoning, voorzover weergegeven in bijlage 1.

B specifieke gebruiks- en bebouwingsbepalingen

- 1 Binnen deze bestemming mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van het onder A vermelde gebruik.
- 2 Binnen het bestemmingsvlak met de kadastrale percelen RDN02 sectie C en de nummers 01029, 01032, 01087 en 01089, is het gebruik van deze gronden onder SBI-code 6311.2-2 en 6311.2-4 (opslag- en overslagterrein) toegestaan.

C het bouwen

- 1 Binnen het *bestemmingsvlak* zijn toegestaan:
 - a bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van maximaal 2½ meter, met uitzondering van de volgende andere bouwwerken:

- 1° voor vrijstaande reclame uitingen de hoogte maximaal 1,25 meter bedraagt;
 - 2° voor verlichtingsmasten de hoogte maximaal 8 meter bedraagt;
 - b aan de Havikerwaard 8a en Havikerwaard 32a bouwwerken in de vorm van steigers en kaden en bouwwerken, geen gebouw zijnde, met:
 - 1° een maximale hoogte van 12 meter voor installaties voor zandveredeling en specieverwerking;
 - 2° een maximale hoogte van 12 meter voor transportbanden;
 - 3° een maximale hoogte van één silo van 27 meter en voor de overige silo's van 22 meter behorende bij de betonsteenfabriek aan de Havikerwaard 8a;
 - c bijgebouwen bij een dienstwoning met een maximale oppervlakte van 75 m² en op een maximale afstand van 25 meter vanaf het hoofdgebouw, minimaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en met een hoogte van maximaal 3½ meter dan wel 6 meter ten behoeve van een kapconstructie, mits
 - het snijpunt van het dakvlak en de buitenzijde van de gevel aan ten minste één zijde op maximaal 3½ meter boven het maaiveld ligt.
- 2 Binnen het *bouwvlak* zijn daarenboven toegestaan:
- a bedrijfsgebouwen met een hoogte van maximaal 10 meter, tenzij op de plankaart een ander maximum staat, en waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd met gebouwen, tenzij op de plankaart een ander maximum staat;
 - b het maximum aantal dienstwoningen dat wordt weergegeven in bijlage 1, met dien verstande dat:
 - 1° per dienstwoning een inhoud van maximaal 600 m³ geldt of indien de inhoudsmaat ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan groter is geldt die inhoudsmaat als maximum;
 - 2° per dienstwoning:
 - een hoogte van maximaal 10 meter;
 - maximaal 2 bouwlagen;
 - een bovenbouw.

D **nadere eisen**

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - b het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - c de milieusituatie;
 - d het uitzicht van woningen;
 - e de verkeersveiligheid,
 nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

- 2 Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het *beeldkwaliteitsplan*.

E aanlegvergunningenstelsel

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden is voor het aanleggen van werken en werkzaamheden het bepaalde in artikel 3.3 *Aanlegvergunningenstelsel* van toepassing.

Artikel 2.5 Wonen

A het gebruik

- 1 Binnen de op de plankaart voor *Wonen* bestemde gronden zijn toegestaan:
 - a woonruimten met de daarbij behorende (parkeer)voorzieningen;
 - b enkel woonwagens indien op de plankaart de aanduiding *woonwagen* staat;
 - c enkel woonschepen indien op de plankaart de aanduiding *woonschepen* staat;
 - d erfontsluitingswegen en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;
 - e groenvoorzieningen, waterpartijen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken.
- 2 Het uitoefenen van een beroep aan huis is toegestaan in een ondergeschikt deel van de woonruimte of in een al dan niet vrijstaand bijgebouw, mits:
 - a de activiteit wordt uitgeoefend door in ieder geval de bewoner van de woonruimte;
 - b de ruimte(n) waar de activiteiten plaatsvinden niet groter is dan 50 m²;
 - c de ruimtelijke uitstraling of uitwerking in overeenstemming is met een woonfunctie.

B specifieke gebruiksbepalingen

- 1 Binnen deze bestemming mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van het onder lid A1 en A2 vermelde gebruik.

- 2 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het (laten) gebruiken van een vrijstaand bijgebouw als zelfstandige woonruimte.
- 3 Het onder lid A2 bedoelde gebruik is slechts toegestaan mits het niet betreft enig horecabedrijf, met dien verstande dat een bed-and-breakfast-inrichting is toegestaan.
- 4 In afwijking van het bepaalde onder lid A2 sub b is het toegestaan om aan de Oversteeg 14 te De Steeg en de Bockhorstweg 1 te Spankeren het gehele bijgebouw binnen de *zone toegelaten afwijking* te gebruiken ten behoeve van bed-and-breakfast.
- 5 In afwijking van het bepaalde onder lid A2 sub b is het toegestaan om aan de Rozenbos 6 te Rheden het hoofdgebouw voor maximaal 75 m² te gebruiken voor een beroep-aan-huis.
- 6 In afwijking van het bepaalde onder lid A2 sub b is het toegestaan om aan Heuvenseweg 9 te Rheden toegestaan maximaal 150 m² te gebruiken voor kleinschalige feesten en partijen.

C **het bouwen**

- 1 Binnen het *bestemmingsvlak* zijn toegestaan:
 - a bouwwerken geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 2 meter, met dien verstande dat:
 - 1° voor vrijstaande reclame uitingen de hoogte maximaal 1,25 meter bedraagt;
 - 2° voor erf- en perceelsafscheidingen het bepaalde in de bouwverordening van toepassing is;
 - b bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 75 m² en op een maximale afstand van 25 meter vanaf het hoofdgebouw, minimaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en met een hoogte van maximaal 3½ meter dan wel 6 meter ten behoeve van een kapconstructie, mits
 - het snijpunt van het dakvlak en de buitenzijde van de gevel aan ten minste één zijde op maximaal 3½ meter boven het maaiveld ligt;
 - c in afwijking van lid b zijn daar waar op de plankaart de aanduiding (*b*) is opgenomen binnen het bestemmingsvlak maximaal 150 m² aan bijgebouwen voor het hobbymatig houden van vee toegestaan en is het overige onder lid b bepaalde van toepassing;
 - d zwembaden met een maximale oppervlakte van 50 m² en 1 meter hoogte voorzover gelegen binnen de maximale afstand van 25 meter vanaf het hoofdgebouw en minimaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;

- e grond welke krachtens lid a t/m d in aanmerking komt voor bebouwing mag voor maximaal 40% worden bebouwd, behoudens een *zone toegelaten afwijking* die volledig mag worden bebouwd, tenzij op de plankaart een maximum staat.
- 2 In afwijking van lid 1 en de daarin genoemde afstandsmaat van 25 meter, zijn bij woonschepen alleen binnen de *zone bijgebouwen* zwembaden en bijgebouwen toegestaan.
- 3 In afwijking van het bepaalde onder lid 1b ten aanzien van de maximum oppervlakte aan bijgebouwen is aan de Prof. Stokvislaan 1 te Laag Soeren maximaal 75 m² extra aan bijgebouwen toegestaan voor een goed beheer en onderhoud van het bijbehorende bosperceel, waarbij het overige onder lid 1 bepaalde van toepassing blijft.
- 4 Binnen het *bouwwlak* zijn daarenboven toegestaan gebouwen met:
 - a een hoogte van maximaal 10 meter, tenzij op de plankaart een ander maximum staat;
 - b maximaal 2 bouwlagen, tenzij op de plankaart een ander maximum staat;
 - c een bovenbouw.
- 5 In aanvulling op lid C4 geldt dat indien een bouwwlak voorzien is van de aanduiding:
 - a s enkel woonschepen van maximaal 150 m² zijn toegestaan in een enkele rij met de langste zijde van het woonschip de oever volgend en met een vrije ruimte van tenminste 3 meter aan weerszijde tot een naastgelegen woonschip;
 - b w enkel woonwagens van maximaal 75 m² zijn toegestaan met een vrije ruimte van tenminste 3 meter aan weerszijde van de woonwagen danwel het bijgebouw tot de grens van een naastgelegen woonwagen of daarbij behorend bijgebouw.
- 6 In afwijking van het bepaalde in lid C1 sub b ten aanzien van het maximum van 75 m² aan bijgebouwen, is aan de Bockhorstweg 4 te Spankeren 91 m² aan bijgebouwen toegestaan.

D nadere eisen

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - b het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - c de milieusituatie;
 - d het uitzicht van woningen;

e de verkeersveiligheid,
nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

- 2 Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het *beeldkwaliteitsplan*.

E aanlegvergunningenstelsel

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden is voor het aanleggen van werken en werkzaamheden het bepaalde in artikel 3.3 *Aanlegvergunningenstelsel* van toepassing.

Artikel 2.6 Buitenplaats

A het gebruik

- 1 De op de plankaart voor *Buitenplaats* aangegeven gronden zijn bestemd voor:
 - a woonruimten met de daarbij behorende (parkeer) voorzieningen;
 - b de bedrijven die zijn weergegeven in bijlage 2;
 - c het gebruik en beheer ten behoeve van de instandhouding en/of het herstel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, tuinen, parken, houtopstanden en weidegronden;
 - d instandhouding en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden;
 - e erfontsluitingswegen en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;
 - f groenvoorzieningen, waterpartijen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken.
- 2 Het uitoefenen van een beroep aan huis is toegestaan in een ondergeschikt deel van een woonruimte mits:
 - a de activiteit wordt uitgeoefend door in ieder geval de bewoner van de woonruimte;
 - b de ruimte(n) waar de activiteiten plaatsvinden niet groter is dan 50m²;
 - c de ruimtelijke uitstraling of uitwerking in overeenstemming is met een woonfunctie.

B specifieke gebruiks- en bebouwingsbepalingen

- 1 Binnen deze bestemming mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van het onder A lid 1 en 2 vermelde gebruik.
- 2 Tot een gebruik in overeenstemming met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van een gebouw binnen het bouwvlak voor een bed-and-breakfast-inrichting met een maximum gebruiksoppervlak van 100 m².
- 3 In afwijking van het bepaalde in lid A1 zijn aan de Harderwijkerweg 11 te Laag-Soeren geen woonruimten toegestaan.
- 4 In afwijking van het bepaalde in lid A1 is het:
 - a aan Brinkweg 34a te Rheden enkel toegestaan het hoofdgebouw te gebruiken als recreatiewoning;
 - b aan Landgoed Middachten te De Steeg toegestaan maximaal 200 m² te gebruiken voor bed-and-breakfast.

C het bouwen

- 1 Binnen het *bestemmingsvlak* zijn toegestaan:
 - a bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van maximaal 2½ meter, met dien verstande dat:
 - 1° voor vrijstaande reclame uitingen de hoogte maximaal 1,25 meter bedraagt;
 - 2° voor erf- en perceelsafscheidings het bepaalde in de bouwverordening van toepassing is;
 - 3° er geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.
 - b een gebouw, ten behoeve van een goed beheer en onderhoud van de ter plaatse aanwezige natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, met een bouwoppervlak van maximaal 100 m² en met een hoogte van maximaal 3½ meter dan wel 6 meter ten behoeve van een kapconstructie, mits
 - het snijpunt van het dakvlak en de buitenzijde van de gevel aan ten minste één zijde op maximaal 3½ meter boven het maaiveld ligt;
 - de bestaande natuur- landschaps en cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig geschaad worden.
- 2 Binnen het *bouwvlak* zijn daarenboven toegestaan:
 - a gebouwen met een bebouwingscontour dat overeenkomt met de gebouwen zoals die aanwezig zijn ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan;

- b in afwijking van het bepaalde onder a is binnen het bouwvlak ten behoeve van een landhuis op Hof te Dieren, toegestaan een gebouw met een maximum bouwhoogte zoals nader op de plankaart is aangeduid.

D **nadere eisen**

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - b het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - c de milieusituatie;
 - d het uitzicht van woningen;
 - e de verkeersveiligheid,nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.
- 2 Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het *beeldkwaliteitsplan*.

E **aanlegvergunningenstelsel**

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden is voor het aanleggen van werken en werkzaamheden het bepaalde in artikel 3.3 *Aanlegvergunningenstelsel* van toepassing.

Artikel 2.7 Dagrecreatie

A **het gebruik**

- 1 Binnen de op de plankaart voor *Dagrecreatie* bestemde gronden zijn toegestaan:
 - a de sport- en recreatievoorzieningen die zijn weergegeven in bijlage 3;
 - b ondergeschikt daaraan het houden van incidentele evenementen;
 - c enkel volkstuinten indien op de plankaart de aanduiding *volkstuinten* staat;
 - d voetgangersgebieden, erftoegangswegen en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;
 - e groenvoorzieningen, waterpartijen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken;

f speelvelden en straatmeubilair.

B specifieke gebruiks- en bebouwingsbepalingen

- 1 Binnen deze bestemming mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van het onder lid A vermelde gebruik.
- 2 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het (laten) uitoefenen van lawaaiveroorzakende sporten, zoals motorsport, modelvliegsport en schietsport.
- 3 Het gebruik van verlichting door lichtmasten is verboden tussen 23.00 uur en 07.00 uur.
- 4 Alleen daar waar volgens lid A een paardenpension of manege is toegestaan, mogen de gronden binnen het bouwvlak als paardenbak worden gebruikt.
- 5 Binnen de *zone toegelaten afwijking* aan de Beekhuizenseweg 97 te Velp is in de periode van 1 oktober - 31 maart een tijdelijke overdekte tennishal toegestaan met een maximale bouwhoogte van 9 meter.
- 6 Incidentele evenementen zijn toegestaan voorzover de bestaande natuurwaarden hierdoor niet onevenredig worden aangetast.
- 7 Toegestaan is het gebruik van een bestaand gebouw aan de Priesnitzlaan 17 te Laag-Soeren en de Prof. Stokvislaan 2 te Laag Soeren ten behoeve van bed-and-breakfast en met een maximum gebruiksoppervlak van 75 m².
- 8 Toegestaan is het gebruik van een ruimte van maximaal 300 m² van een bestaand gebouw aan de Prof. Stokvislaan 2 te Laag-Soeren ten behoeve van caravanstalling.
- 9 Aan de Beekhuizenseweg 97 te Velp is het tevens toegestaan een ondergeschikt deel van een bestaand gebouw te gebruiken ten behoeve van kinderdagopvang.

C het bouwen

- 1 Binnen het *bestemmingsvlak* zijn toegestaan:
 - a de bij deze bestemming passende lichtmasten tot een hoogte van maximaal 15 meter indien op het bouwperceel een veldsport is

- toegestaan en een afstand van tenminste 30 meter tot de bestemming *Wonen* wordt aangehouden;
- b de bij deze bestemming passende afschermnetten tot een hoogte van maximaal 5 meter indien op het bouwperceel een veldsport is toegestaan;
 - c hooimijten met een maximale hoogte van 6 meter en direct aansluitend aan het bouwvlak indien uit bijlage 3 blijkt dat er een manege en/of paardenpension is toegestaan;
 - d bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van vrijstaande reclame uitingen met een hoogte van maximaal 1,25 meter;
 - e overige bij deze bestemming passende bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2½ meter, met uitzondering van vlaggenmasten waarvoor de maximale hoogte 8 meter bedraagt.
- 2 Binnen het *bouwvlak* zijn daarenboven toegestaan:
- a gebouwen met een hoogte van maximaal 10 meter, tenzij op de plankaart een ander maximum staat,
 - waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd met gebouwen, tenzij op de plankaart een ander maximum staat;
 - b met in afwijking van het bepaalde onder a een bouwhoogte van maximaal 2,25 meter voor gronden waarop volkstuinen zijn toegestaan;
 - c het maximum aantal dienstwoningen dat wordt weergegeven in bijlage 3, met dien verstande dat:
 - 1° per dienstwoning een inhoud van maximaal 600 m³ geldt of indien de inhoudsmaat ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan groter is geldt die inhoudsmaat als maximum;
 - 2° per dienstwoning:
 - een hoogte van maximaal 10 meter;
 - maximaal 2 bouwlagen;
 - een bovenbouw;
 - d alleen daar waar volgens lid B4 een manege of paardenpension is toegestaan, mogen de gronden binnen het bouwvlak voor de volgende bouwwerken worden aangewend:
 - a stapmolens met een maximale hoogte van 3,5 meter;
 - b longeerbakken met een maximale hoogte van 4,5 meter;
 - c afrasteringen ten behoeve van een paardenbak met een maximale hoogte van 1,40 meter;
 - d vier verlichtingsmasten met een maximale hoogte van 4 meter hoog.
 - e aan de Steegse Haven 1 te Rheden is als dienstwoning enkel een woonboot toegestaan in 1 bouwlaag met bovenbouw, een maximale hoogte van 7 meter en een maximale oppervlakte van 150 m².

D **nadere eisen**

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - b het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - c de milieusituatie;
 - d het uitzicht van woningen;
 - e de verkeersveiligheid,nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.
- 2 Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het *beeldkwaliteitsplan*.

E **aanlegvergunningenstelsel**

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden is voor het aanleggen van werken en werkzaamheden het bepaalde in artikel 3.3 *Aanlegvergunningenstelsel* van toepassing.

Artikel 2.8 Verblifsrecreatie

A **het gebruik**

- 1 Binnen de op de plankaart voor *Verblifsrecreatie* bestemde gronden zijn toegestaan:
 - a vakantiecentra en kampeerterreinen met de daarbij behorende verblifsrecreatieve voorzieningen die zijn weergegeven in bijlage 4;
 - b de recreatiewoningen die zijn weergegeven in bijlage 4;
 - c het houden van incidentele evenementen;
 - d instandhouding en ontwikkeling van de landschappelijke, aardwetenschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden;
 - e voetgangersgebieden, erftoegangswegen en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;
 - f groenvoorzieningen, waterpartijen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken;
 - g speelvelden en straatmeubilair.

B specifieke gebruiks- en bebouwingsbepalingen

- 1 Binnen deze bestemming mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van het onder lid A vermelde gebruik.
- 2 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het (laten) gebruiken van mobiele kampeermiddelen, trekkershutten, recreatiewoningen of stacaravans als permanente woonruimte.
- 3 Het gebruik van gronden voor seizoens- en jaarstaanplaatsen voor mobiele kampeermiddelen en stacaravans is alleen toegestaan voorzover het gebruik van gronden als kampeerterrein in bijlage 4 is aangegeven.

C het bouwen

- 1 Binnen het *bestemmingsvlak* zijn ten behoeve van vakantiecentra en kampeerterreinen toegestaan:
 - a 1 toiletgebouw per 50 staanplaatsen met elk een maximum bouwoppervlakte van 100 m² en een maximum bouwhoogte van 4 meter;
 - b bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van vrijstaande reclame uitingen met een hoogte van maximaal 1,25 meter;
 - c andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een hoogte van maximaal 2½ meter, met uitzondering van vlaggenmasten waarvoor de maximale hoogte 8 meter bedraagt.
- 2 Binnen het *bouwvlak* zijn daarenboven toegestaan:
 - a gebouwen met een hoogte van maximaal 10 meter, tenzij op de plankaart een ander maximum staat,
 - waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd met gebouwen, tenzij op de plankaart een ander maximum staat;
 - b maximaal het aantal recreatiewoningen en stacaravans dat wordt weergegeven in bijlage 4, met dien verstande dat:
 - 1^o voor een recreatiewoning het maximum bouwoppervlak inclusief bijgebouw 60 m² bedraagt of indien de oppervlakte van een bestaande recreatiewoning ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan groter is geldt die oppervlakte als maximum;
 - 2^o voor een stacaravan het maximum bouwoppervlak inclusief bijgebouwen 45 m² bedraagt;
 - 3^o voor bijgebouwen bij een stacaravan of recreatiewoning het maximum bouwoppervlak 9 m² bedraagt;
 - 4^o de maximum bouwhoogte 3 meter bedraagt, tenzij de bouwhoogte van een bestaande recreatiewoning groter is dan geldt de

- oppervlakte van de recreatiewoning ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan;
- c maximaal het aantal trekkershutten dat wordt weergegeven in bijlage 4 met elk een maximum bouwoppervlakte van 25 m² en een bouwhoogte van 4 meter;
 - d het maximum aantal dienstwoningen dat wordt weergegeven in bijlage 4, met dien verstande dat:
 - 1° per dienstwoning een inhoud van maximaal 600 m³ geldt of indien de inhoudsmaat ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan groter is geldt die inhoudsmaat als maximum;
 - 2° per dienstwoning:
 - een hoogte van maximaal 10 meter;
 - maximaal 2 bouwlagen;
 - een bovenbouw.
- 3 In afwijking van het bepaalde in lid 2b, met betrekking tot stacaravans, geldt voor vakantiecentrum De Jutberg een gemiddelde van 30 staanplaatsen per hectare voor mobiele kampeermiddelen en stacaravans.

D **nadere eisen**

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - b het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - c de milieusituatie;
 - d het uitzicht van woningen;
 - e de verkeersveiligheid,nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.
- 2 Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het *beeldkwaliteitsplan*.

E **aanlegvergunningenstelsel**

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden is voor het aanleggen van werken en werkzaamheden het bepaalde in artikel 3.3 *Aanlegvergunningenstelsel* van toepassing.

Artikel 2.9 Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen

A **het gebruik**

- 1 Binnen de op de plankaart voor *Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen* bestemde gronden zijn toegestaan:
 - a de gemeenschaps- en nutsvoorzieningen die zijn weergegeven in bijlage 5;
 - b voetgangersgebieden, erftoegangswegen en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer;
 - c groenvoorzieningen, waterpartijen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken.

B **specifieke gebruiks- en bebouwingsbepalingen**

Binnen deze bestemming mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van het onder lid A vermelde gebruik.

C **het bouwen**

- 1 Binnen het *bestemmingsvlak* zijn toegestaan:
 - a bouwwerken geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 2½ meter met dien verstande dat:
 - 1° voor vrijstaande reclame uitingen de hoogte maximaal 1,25 meter bedraagt;
 - 2° voor verlichtingsmasten de hoogte maximaal 8 meter bedraagt.
 - b in afwijking van het gestelde onder a, bijgebouwen voor urnengalerijen bij het crematorium aan de Imboslaan 6 te Dieren met:
 - 1° een gezamenlijke maximale oppervlakte van 190 m²;
 - 2° een hoogte van maximaal 3½ meter dan wel 5 meter ten behoeve van een kapconstructie, mits het snijpunt van het dakvlak en de buitenzijde van de gevel aan ten minste één zijde op maximaal 3½ meter boven maaiveld ligt.
- 2 Binnen het *bouwvlak* zijn daarenboven gebouwen toegestaan met:
 - a gebouwen met een hoogte van maximaal 10 meter, tenzij op de plankaart een ander maximum staat,
 - waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd met gebouwen, tenzij op de plankaart een ander maximum staat;
 - b het maximum aantal dienstwoningen dat wordt weergegeven in bijlage 5, met dien verstande dat:
 - 1° per dienstwoning een inhoud van maximaal 600 m³ geldt of indien de inhoudsmaat ten tijde van het ter visie leggen van het

ontwerpbestemmingsplan groter is geldt die inhoudsmaat als maximum;

2° per dienstwoning:

- een hoogte van maximaal 10 meter;
- maximaal 2 bouwlagen;
- een bovenbouw.

D **nadere eisen**

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - b het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - c de milieusituatie;
 - d het uitzicht van woningen;
 - e de verkeersveiligheid,nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.
- 2 Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het *beeldkwaliteitsplan*.

E **aanlegvergunningenstelsel**

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden is voor het aanleggen van werken en werkzaamheden het bepaalde in artikel 3.3 *Aanlegvergunningenstelsel* van toepassing.

Artikel 2.10 Water

A **het gebruik**

- 1 Binnen de op de plankaart voor *Water* bestemde gronden zijn, passend binnen de bestaande functies, toegestaan:
 - a vaarwegen ten behoeve van de scheeps- en recreatievaart;
 - b watergangen, beken en waterpartijen;
 - c vis- en aanlegsteigers;
 - d bruggen en andere civieltechnische werken;
 - e het gebruik voor waterstaatkundige doeleinden;

f de instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden.

B specifieke gebruiks- en bebouwingsbepalingen

- 1 Tot een strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 - a het innemen van een ligplaats voor woonschepen buiten de daarvoor onder artikel 2.5 *Wonen* aangeduide gronden en/of wateren op de plankaart;
 - b het plaatsen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van vrijstaande reclame uitingen.
- 2 Binnen de *zone toegelaten afwijking*, aansluitend aan het bestemmingsvlak behorende bij de Havikerwaard 8a, is het toegestaan grondstoffen ten behoeve van de bedrijfsvoering van de Havikerwaard 8a in depot te zetten.

C het bouwen

Binnen het *bestemmingsvlak* zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van het in lid A vermelde gebruik en met een maximale hoogte van 2½ meter.

D nadere eisen

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - b het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - c de milieusituatie;
 - d het uitzicht van woningen;
 - e de verkeersveiligheid,nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.
- 2 Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het *beeldkwaliteitsplan*.

E aanlegvergunningenstelsel

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden is voor het aanleggen van werken en werkzaamheden het bepaalde in artikel 3.3 *Aanlegvergunningenstelsel* van toepassing.

Artikel 2.11 Groen

A het gebruik

- 1 Binnen de op de plankaart voor *Groen* bestemde gronden zijn toegestaan:
 - a groenvoorzieningen, watergangen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken;
 - b recreatieve voorzieningen zoals fiets- en wandelpaden, erfonthsluitingswegen alsmede speelvelden;
 - c bruggen en andere civieltechnische werken;
 - d straatmeubilair.

B specifieke gebruiks- en bebouwingsbepalingen

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het plaatsen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van vrijstaande reclame uitingen.

C het bouwen

- 1 Binnen het *bestemmingsvlak* zijn toegestaan:
 - a bouwwerken geen gebouw zijnde tot een hoogte van maximaal 2½ meter, met dien verstande dat:
 - 1° voor erf-en perceelsafscheidingen, niet gelegen bij een speelveld, de hoogte maximaal 1,2 meter bedraagt;
 - 2° voor verlichtingsmasten de maximale hoogte 8 meter bedraagt.
- 2 Binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding *zone toegelaten afwijking* nabij Kanaalweg 2 te Laag-Soeren, is tevens toegestaan een gebouw met een maximum oppervlak zoals op de plankaart is aangegeven en met een bouwhoogte van maximaal 3,5 meter, ten behoeve van het beheer van de groenvoorziening.

D aanlegvergunningstelsel

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden is voor het aanleggen van werken en werkzaamheden het bepaalde in artikel 3.3 *Aanlegvergunningstelsel* van toepassing.

Artikel 2.12 Verkeer en vervoer

A het gebruik

- 1 Binnen de op de plankaart voor *Verkeer en vervoer* bestemde gronden zijn toegestaan:
 - a spoorwegen met de daarbij behorende technische voorzieningen, bouwwerken en gebouwen;
 - b gebieds- en ontsluitingswegen met de daarbij behorende technische voorzieningen en bouwwerken;
 - c (on)gelijkvloerse kruisingen;
 - e geluidwerende voorzieningen;
 - f passages ten behoeve van faunaverkeer (ecoducten en dergelijke);
 - g groen- en parkeervoorzieningen, hemelwaterinfiltratievoorzieningen en rioleringswerken;
 - h straatmeubilair.

B specifieke gebruiks- en bebouwingsbepalingen

Binnen deze bestemming mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van het onder lid A1 vermelde gebruik

C het bouwen

- 1 Binnen het *bestemmingsvlak* zijn toegestaan:
 - a bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van maximaal 10 meter, met dien verstande dat:
 - 1° voor vrijstaande reclame uitingen de hoogte maximaal 1,25 meter bedraagt;
 - 2° voor erf- en perceelsafscheidings de hoogte maximaal 2½ meter bedraagt.
- 2 Binnen het *bouwwvlak* zijn daarenboven toegestaan gebouwen met:
 - een hoogte van maximaal 5 meter, tenzij op de plankaart een ander maximum staat.

D nadere eisen

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 - a de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - b het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - c de milieusituatie;
 - d het uitzicht van woningen;
 - e de verkeersveiligheid,nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.
- 2 Bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het *beeldkwaliteitsplan*.

E aanlegvergunningenstelsel

Het aanlegvergunningstelsel is voor deze bestemming niet van toepassing.

Artikel 2.13 Leidingen (dubbelbestemming)

A het gebruik

- 1 Binnen de bij dit plan gegeven basisbestemmingen zijn op de gronden die op de plankaart als zodanig zijn aangeduid tevens toegestaan:
 - a hoofdtransportleidingen voor aardgas, water, afvalwater of andere nutsvoorzieningen;
 - b de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

B het bouwen

- 1 In of op die gronden mag in afwijking van de gegeven bestemming, binnen die zone niet worden gebouwd anders dan ten behoeve van deze aanduiding, tenzij het betreft afrasteringen of terreinafscheidingen zonder fundering en tot een hoogte van 1½ meter.

C specifieke vrijstellingen

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
 - a het bouwen van de noodzakelijke gebouwen ten behoeve van deze aanduiding;

- b het alsnog bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde volgens de bij dit plan gegeven bestemming indien:
 - 1° geen onevenredig aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van die nutsleidingen;
 - 2° vooraf het advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

D **aanlegvergunningenstelsel**

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden is voor het aanleggen van werken en werkzaamheden het bepaalde in artikel 3.3 *Aanlegvergunningenstelsel* van toepassing.

Artikel 2.14 Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)

A **het gebruik**

- 1 Binnen de bij dit plan gegeven basisbestemmingen zijn de gronden die op de plankaart als zodanig zijn aangeduid tevens bestemd voor:
 - a afvoer van hoogwater, sediment, ijs en de waterhuishouding;
 - b scheep- en recreatievaart;
 - c voorzieningen ten behoeve van het normale onderhoud en beheer zoals het beheer van de hoofdwaterkering, het aanpassen van bestaande kribben, plaatsen van bakens en het constructief aanpassen van aanmeergelegenheden.

B **het bouwen**

Binnen het bestemmingsvlak zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van het in lid A vermelde gebruik en met een maximale hoogte van 5 meter.

C **aanlegvergunningenstelsel**

Op de binnen deze bestemming gelegen gronden is voor het aanleggen van werken en werkzaamheden het bepaalde in artikel 3.3 *Aanlegvergunningenstelsel* van toepassing.

Artikel 2.15 Geluidszone (dubbelbestemming)

A het gebruik

- 1 Binnen de bij dit plan gegeven basisbestemmingen zijn de gronden die op de plankaart als zodanig zijn aangeduid tevens bestemd voor de geluidszone behorende bij het bedrijventerrein:
 - a Roelofshoeve, voorzover op de plankaart aangeduid met *gz1*;
 - b Haveland, voorzover op de plankaart aangeduid met *gz2*;
 - c Havikerwaard, voorzover op de plankaart aangeduid met *gz3*;
 - d Doesburg, voorzover op de plankaart aangeduid met *gz4*.

B het bouwen

- 1 In afwijking van het bepaalde in de basisbestemmingen mogen binnen de op de plankaart als "Geluidszone" aangegeven gronden geen bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van geluidsgevoelige functies, met uitzondering van ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen mits:
 - a de bestaande oppervlakte van het gebouw, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd;
 - b onder verbouwen wordt verstaan het bouwkundig veranderen van (een deel) van het gebouw en/of (een van) de daartoe behorende gevels;
 - c onder nieuwbouw wordt verstaan het geheel of nagenoeg geheel vernieuwen van een gebouw, waarbij de situering, bouwhoogte en bouwmassa geheel of nagenoeg geheel overeenkomen met het gesloopte gebouw.

C specifieke vrijstelling

- 1 Burgemeester en wethouders zijn voorts bevoegd vrijstelling te verlenen van de verbodsbepaling lid B1 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van geluidsgevoelige functies, mits:
 - a is, of kan worden voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder;
 - b ontheffing van de voorkeursgrenswaarde is verleend.
- 2 De vrijstelling in lid 1 wordt niet gegeven dan nadat toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 5.3 (kenbaar maken van zienswijzen).

D **aanlegvergunning**

Het aanlegvergunningstelsel is voor deze bestemming niet van toepassing.

3 Bijzondere bepalingen

Artikel 3.1 Ondergronds bouwen

A het gebruik

- 1 Binnen de bij dit plan gegeven bestemmingen onder de artikelen 2.1 t/m 2.12 is het ondergronds bouwen toegestaan:
 - a voor ruimten die een functionele eenheid vormen met en/of dienstbaar zijn aan de toegestane functies;
 - b voor voorzieningen voor het ter plaatse bergen of infiltreren van hemelwater en/of huishoudelijk afvalwater.
- 2 Het bepaalde in lid 1 is alleen toegestaan indien geen negatieve gevolgen optreden voor het grondwatersysteem en de daarvan afhankelijke natuurwaarden.
- 3 In afwijking van het bepaalde in lid 1 is het ondergronds bouwen niet toegestaan bij recreatiewoningen en stacaravans.

B het bouwen

- 1 Binnen de *bestemmingsvlakken* mogen bouwwerken worden gebouwd met een diepte van maximaal 6 meter voor voorzieningen voor het ter plaatse bergen of infiltreren van hemelwater en/of huishoudelijk afvalwater.
- 2 Binnen de *bouwvlakken* mogen daarenboven bouwwerken worden gebouwd met een diepte van maximaal 4 meter.
- 3 In afwijking van lid B2 is het binnen het bouwvlak aan de Badhuislaan 77 t/m 103 te Laag-Soeren toegestaan om bouwwerken tot een diepte van maximaal 8 meter te bouwen ten behoeve van een parkeerkelder.
- 4 Constructies ten behoeve van de ontsluiting van de ondergrondse ruimte zijn slechts toegestaan binnen het betreffende bouwperceel. Binnen de bestemming *Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde* zijn deze constructies alleen toegestaan binnen het bouwvlak.

Artikel 3.2 Nutsgebouwen

A het gebruik

Binnen de bij dit plan gegeven bestemmingen in artikel 2.1 tot en met 2.12 zijn gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen toegestaan.

B het bouwen

- 1 Binnen de onder A1 bedoelde bestemmingen mogen gebouwen worden gebouwd met:
 - a een hoogte van maximaal 3½ meter dan wel 5 meter ten behoeve van een kapconstructie mits:
 - het snijpunt van het dakvlak en de buitenzijde van de gevel aan ten minste twee zijden op maximaal 3½ meter boven het maaiveld ligt;
 - b een oppervlakte van maximaal 10 m².

Artikel 3.3 Aanlegvergunning

- 1 Ter plaatse van de gebieden zoals die op de waardenkaarten en/of op de plankaarten nader zijn aangeduid en in onderstaande tabel weergegeven:
 - a is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in onderstaande tabel nader aangegeven werken of werkzaamheden uit te voeren;
 - b is het strijdig met de bestemming om de in onderstaande tabel nader aangegeven werken of werkzaamheden uit te voeren;
 - c is het toegestaan om zonder een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de in onderstaande tabel nader aangegeven werken en werkzaamheden uit te voeren;

x met aanlegvergunning toegestaan - strijdig gebruik o zonder aanlegvergunning toegestaan	Werken en werkzaamheden								
	a	b	c	d	e	f	g	h	i
Zones op de Waardenkaart waarop de aanlegvergunningenplicht van toepassing is									
<i>Cultuurhistorisch waardevol gebied</i>	x	x	x	x	x	o	x	x	o
<i>Beschermingsgebied natte natuur</i>	o	o	-	x	-	-	x	x	-
<i>Natuur- en/of bosterrein met natte natuurwaarden</i>	x	o	-	x	-	-	x	x	-
<i>HEN-water incl. 15 meter-zone aan weerszijden</i>	o	o	-	-	-	-	x	x	-
<i>Grondwaterbeschermingsgebied</i>	o	o	x	x	x	o	x	x	-
<i>Archeologisch onderzoeksgebied</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	o
<i>Archeologisch aandachtsgebied</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	o
<i>Waardevolle open ruimten</i>	x	x	x	o	o	o	o	o	o
<i>Weidevogelgebieden</i>	o	x	x	x	x	o	x	o	o
Bestemmingen waarop de aanlegvergunningenplicht van toepassing is									
<i>Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde</i>	x	x	x	x	x	o	x	x	o
<i>Natuur- en bosgebied</i>	x	o	-	x	-	-	x	x	-
<i>Natuurgebied met agrarisch gebruik</i>	x	-	-	x	-	-	x	x	-
<i>Verblijfsrecreatie</i>	x	o	o	o	o	o	o	o	o
<i>Groen</i>	-	x	x	x	o	o	x	x	o
<i>Waterstaatsdoeleinden</i>	o	x	x	x	o	o	x	o	o

Beschrijving van de werken en werkzaamheden

- a het vellen, rooien en beschadigen van houtgewassen anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand en het beheer als hakhoutbos;
- b het bebossen of beplanten met houtopstanden;
- c het verlagen van de bodem en ophogen en egaliseren van gronden;
- d het graven, dempen, verdiepen of verbreden van greppels, sloten, poelen, beken en andere watergangen of hemelwaterinfiltratievoorzieningen;
- e het verlagen van het grondwaterpeil;
- f diepploegen;
- g het aanbrengen of verbreden van oppervlakteverhardingen ten behoeve van (erf)ontsluitingswegen en voet- en fietspaden;
- h het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies respectievelijk het aanbrengen van constructies in verband met bovengrondse leidingen;
- i De bedrijfsmatige teelt van gewassen die naar hun aard en wijze van telen –bijvoorbeeld ten gevolge van een hoge afhankelijkheid van

bestrijdingsmiddelen en/of meststoffen- een negatieve invloed kunnen hebben op grondwater en oppervlaktewater binnen grondwater-beschermingsgebieden en zones voor HEN-wateren, indien en voor zover deze teelten nog niet aanwezig waren op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt.

- 2 Het in lid 1 a en b vervatte verbod geldt niet voor de uitvoering van de volgende werken en/of werkzaamheden:
 - a werken en/of werkzaamheden welke op het tijdstip waarop het plan van kracht is, in uitvoering zijn;
 - b werken en/of werkzaamheden waarvoor op grond van meer specifieke regelgeving vergunning of ontheffing noodzakelijk is en waarvan deze specifieke regelgeving dezelfde waarden beoogt te beschermen als het aanlegvergunningenstelsel;
 - c het aanleggen van erfverhardingen en erfbeplanting binnen het agrarisch bouwvlak en het bouwperceel van de bestemming *Wonen*;
 - d werken en/of werkzaamheden die van zeer geringe omvang zijn dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - e werken en/of werkzaamheden in *Archeologische aandachtsgebieden* die qua omvang kleiner zijn dan 100 m² en niet dieper dan 30 cm onder maaiveld;
 - f werken en/of werkzaamheden in *Archeologische onderzoeksgebieden* die qua omvang kleiner zijn dan 250 m² en niet dieper dan 30 cm onder maaiveld.

- 3 De vergunning wordt niet verleend:
 - a dan nadat de aanvrager de noodzaak van het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden aantoont op basis van een onderzoek door een terzake deskundige partij waarbij tevens de mogelijke nadelige gevolgen voor de cultuurhistorische – en/of archeologische, aardwetenschappelijke, landschappelijke, natuurwaarden en de waterhuishoudkundige kwaliteiten in beeld zijn gebracht;
 - b indien werken of werkzaamheden geen verband houden met het toegestane gebruik in de gegeven bestemming;
 - c indien hierdoor, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke-, natuur-, cultuurhistorische- dan wel monumentale waarden en kwaliteiten onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 - d dan nadat een deskundig advies van de initiatiefnemer is ontvangen voorzover de gronden zijn gelegen in het *Archeologisch aandachtsgebied* en *Archeologisch onderzoeksgebied*;
 - e dan nadat de initiatiefnemer een positief advies heeft verkregen bij de rivierbeheerder en/of het verantwoordelijk waterschap voorzover de gronden zijn gelegen in *Waterstaatsdoeleinden*;

- f dan nadat de initiatiefnemer een positief advies heeft verkregen van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland voorzover de gronden zijn gelegen in het *Grondwaterbeschermingsgebied*;
- g dan nadat de initiatiefnemer een positief advies heeft verkregen van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland voorzover de gronden zijn gelegen in *Natura 2000-gebied*.

4 Flexibiliteitsbepalingen

Artikel 4.1 Vrijstellingsbevoegdheden

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen aan de bevoegdheid vrijstelling te verlenen, zoals bepaald in lid 2 t/m 12, uitsluitend toepassing geven, indien:
 - a het bepaalde in artikel 1.3 *Beschrijving-in-hoofdlijnen* in acht wordt genomen en de bestaande landschappelijke-, cultuurhistorische- en natuurwaarden hierdoor niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 - b er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 - 1° de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 2° het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - 3° de milieusituatie;
 - 4° het uitzicht van woningen;
 - 5° de verkeersveiligheid;
 - 6° bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het *beeldkwaliteitsplan*;
 - c voor gronden gelegen binnen de bestemming *Waterstaatsdoeleinden* of binnen de beschermingszone van 15 meter voor HEN-wateren vooraf een positief advies is verkregen van de betreffende rivierbeheerder en/of waterbeheerder;
 - d voor gronden gelegen binnen *Natura2000*, *EHS-natuur* en *EHS-verweving* vooraf een positief advies is verkregen van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland;
 - e toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 5.3 (kenbaar maken van zienswijzen).
- 2 Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in de artikelen 2.1 t/m 2.14, telkens onder B en C, een vrijstelling van maximaal 10% verlenen van:
 - a de in deze artikelen en/of op de plankaart bepaalde maximum bouwhoogte voor gebouwen en andere bouwwerken en de maximum inhoudsmaat van dienstwoningen;
 - b de op de plankaart maximaal toegestane aantal m²'s bebouwd oppervlak ten behoeve van uitbreidingen van gebouwen binnen het bouwvlak;

- c het bepaalde dat gebouwen alleen binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden en wel ten behoeve van de uitbreiding van bestaande gebouwen en met een maximum van 200 m².
- 3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bestemming *Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde, Dagrecreatie* of *Wonen* ten behoeve van het oprichten van een paardenbak voor:
- een specifiek toegelaten paardenfokkerij binnen de bestemming *Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde* en een specifiek toegelaten paardenpension binnen de bestemming *Dagrecreatie*, of;
 - voor het hobbymatig houden van paarden bij een agrarisch bedrijf of een woning, nader aangeduid met beperkt agrarisch gebruik, mits:
 - a de paardenbak (deels) binnen of direct grenzend aan het bouwvlak danwel een *zone toegelaten afwijking* voor een paardenstal wordt opgericht danwel bij een burgerwoning geheel of gedeeltelijk binnen een afstand van 50 meter van een woning wordt opgericht;
 - b de maximale afmetingen van de paardenbak maximaal 20 x 60 meter bedragen danwel bij hobbymatig gebruik en een paardenstal maximaal 20 x 40 meter bedragen;
 - c de afstand van de paardenbak tot een woning van derden tenminste 50 meter bedraagt;
 - d de afrastering voor de paardenbak niet hoger is dan maximaal 1,40 meter en bouwwerken ten behoeve van verlichting niet hoger zijn dan 4 meter en met maximaal 4 verlichtingsmasten;
 - e er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- 4 Burgemeester en wethouders kunnen van de bestemming *Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde* vrijstelling verlenen voor een nevenactiviteit in een bestaand gebouw bij een agrarisch bedrijf met dien verstande dat:
- a binnen de *EHS-natuur* het gebruik maximaal 25% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen betreft en met een maximum van 500 m², voorzover:
 - 1° het de specifieke functies dagrecreatie, verblijfsrecreatie of zorg betreft zoals weergegeven in bijlage 7.2;
 - 2° bij een oppervlakte van meer dan 350 m² een verevening plaatsvindt zoals bedoeld in artikel 1.3 *Beschrijving-in-hoofdlijnen*;
 - b binnen de *EHS-verweving* het gebruik maximaal 25% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen betreft en met een maximum van 500 m², voorzover:
 - 1° het een van de functies betreft zoals weergegeven in bijlage 7.2;
 - 2° bij een oppervlakte van meer dan 350 m² een verevening plaatsvindt zoals bedoeld in artikel 1.3 *Beschrijving-in-hoofdlijnen*;

- c binnen de overige gronden het gebruik maximaal 50% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen betreft en met een maximum van 750 m², voorzover:
 - 1° het een van de functies betreft zoals weergegeven in bijlage 7.2;
 - 2° bij een oppervlakte van meer dan 350 m² een verevening plaatsvindt zoals bedoeld in artikel 1.3 *Beschrijving-in-hoofdlijnen*;
 - d de verkeersaantrekkende werking niet meer dan in beperkte mate toeneemt;
 - e het geen detailhandel betreft.
- 5 Burgemeester en wethouders kunnen van de bestemming *Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde* vrijstelling verlenen voor een minicamping mits:
- a de gronden gelegen zijn binnen of direct aansluitend aan het agrarisch bouwvlak;
 - b het gebruik plaatsvindt in de periode van 15 maart t/m 31 oktober;
 - c er ruimte wordt geboden aan maximaal 20 kampeermiddelen;
 - d voor toiletvoorzieningen maximaal 50 m² van de bestaande bebouwing wordt aangewend;
 - e er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- 6 Burgemeester en wethouders kunnen van de bestemming *Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde* vrijstelling verlenen voor het bouwen van een tweede agrarische dienstwoning mits:
- a de bedrijfsmatige noodzaak en de milieuhygiënische toelaatbaarheid middels een advies van Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen of ander terzake deskundige wordt aangetoond;
 - b er sprake is van een bedrijfssomvang van tenminste 2 volwaardige arbeidskrachten en deze niet tezamen gehuisvest kunnen worden in de bestaande dienstwoning;
 - c de tweede dienstwoning binnen het bouwvlak wordt gebouwd danwel indien dit aantoonbaar niet mogelijk blijkt te zijn direct aansluitend aan het bouwvlak.
- 7 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bouwen van een dienstwoning binnen de bestemming *Niet-agrarisch bedrijf, Dagrecreatie en Verblijfsrecreatie* mits:
- a er binnen het bouwperceel nog geen dienstwoning aanwezig is;
 - b de bedrijfsmatige noodzaak en de milieuhygiënische toelaatbaarheid middels een deskundig advies wordt aangetoond;
 - c de dienstwoning binnen het bouwvlak wordt gebouwd danwel indien dit aantoonbaar niet mogelijk blijkt te zijn direct aansluitend aan het bouwvlak.
- 8 Burgemeester en wethouders kunnen van de bestemming *Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde* vrijstelling verlenen voor het

- bouwen op gronden gelegen buiten het bouwvlak en direct grenzend daaraan ten behoeve van sleufsilo's en kuilvoerplaten mits:
- a de maximale bouwhoogte 1,5 meter bedraagt;
 - b het maximale oppervlak 1000 m² bedraagt;
 - c er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- 9 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bestemming *Niet-agrarisch bedrijf* voor een andere niet-agrarische activiteit, mits:
- a de activiteit betrekking heeft op het bestaande en als *Niet-agrarisch bedrijf* bestemde bouwperceel;
 - b de activiteit weergegeven is in Bijlage 7.2 en voldoet aan de daarin bepaalde milieufstanden.
- 10 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bestemmingen *Wonen* en *Groen* en toestaan dat een jongerenontmoetingsplek wordt gerealiseerd met de daarbij behorende bouwwerken tot een hoogte van maximaal 3 meter en waarbij gebouwen een oppervlakte mogen hebben van maximaal 25 m².
- 11 Burgemeester en wethouders kunnen van de bestemming *Natuur en bosgebied* vrijstelling verlenen en per beheereenheid van 250 ha aangesloten het bouwen van de volgende bouwwerken toestaan:
- a hoogzitten en observatiehutten met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter en een maximum oppervlak van 10m² per hoogzit en/of observatiehut;
 - b voederbergingen met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter en een maximum oppervlak van 15 m²;
 - c afrasteringen voor grofwild met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter;
 - d een gebouw ten behoeve van een goed beheer en onderhoud van de beheereenheid met een maximale oppervlakte van 100 m², een maximale bouwhoogte van 4,5 meter danwel 7 meter ten behoeve van een kapconstructie, mits:
 - het snijpunt van het dakvlak en de buitenzijde van de gevel aan ten minste twee tegenover elkaar gelegen zijden op maximaal 4,5 meter boven het maaiveld ligt;
 - e de vrijstelling vermeld onder lid 11 sub a t/m d wordt niet verleend dan dat vooraf is aangetoond dat de bouw noodzakelijk is voor een goed faunabeheer en/of onderhoud van de beheereenheid.
- 12 Burgemeester en wethouders kunnen van de bestemming *Wonen* vrijstelling verlenen voor het bouwen van een bijgebouw van maximaal 75 m² ten behoeve van het hobbymatig houden van enig vee mits het bijgebouw:

- a op een maximale afstand van 25 meter vanaf het hoofdgebouw komt te staan;
- b tenminste 3 meter achter de voorgevel wordt gesitueerd;
- c met de vrijstelling het maximum van 150 m² aan bijgebouwen op het bouwperceel niet wordt overschreden;
- d een hoogte heeft van maximaal 3½ meter dan wel 6 meter ten behoeve van een kapconstructie, mits
 - het snijpunt van het dakvlak en de buitenzijde van de gevel aan ten minste twee tegenover elkaar gelegen zijden op maximaal 3½ meter boven het maaiveld ligt;
- e voor vee bestemd is dat voor de weidegang duurzaam gebruik kan maken van een aan de bestemming aansluitend perceel van tenminste 5000 m².

Artikel 4.2 Wijzigingsbevoegdheden

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen aan de bevoegdheid vrijstelling te verlenen, zoals bepaald in lid 2 t/m 11, uitsluitend toepassing geven, indien:
 - a het bepaalde in artikel 1.3 *Beschrijving-in-hoofdpijnen* in acht wordt genomen en de bestaande landschappelijke-, cultuurhistorische- en natuurwaarden hierdoor niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 - b er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 - 1° de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 2° het landschaps- en bebouwingsbeeld;
 - 3° de milieusituatie;
 - 4° het uitzicht van woningen;
 - 5° de verkeersveiligheid;
 - 6° bij de afweging of er sprake is van een onevenredige aantasting van het landschaps- en bebouwingsbeeld worden de beeldkwaliteitseisen betrokken zoals die zijn geformuleerd in het *beeldkwaliteitsplan*;
 - c voor gronden gelegen binnen de bestemming *Waterstaatsdoeleinden* of binnen de beschermingszone van 15 meter voor HEN-wateren vooraf een positief advies is verkregen van de betreffende rivierbeheerder en/of waterbeheerder;
 - d voor gronden gelegen binnen *Natura2000*, *EHS-natuur* en *EHS-verweving* vooraf een positief advies is verkregen van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland;
 - e toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 5.3 (kenbaar maken van zienswijzen).

- 2 Burgemeester en wethouders kunnen het plan ten behoeve van de bestemming *Agrarisch gebied* wijzigen door artikel 11 van de *Wet op de Ruimtelijke Ordening* toe te passen in die zin dat de vorm van het agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd en/of vergroot mits:
 - a de bedrijfsmatige noodzaak en de milieuhygiënische toelaatbaarheid middels een advies van Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen of ander terzake deskundige wordt aangetoond;
 - b de oppervlakte van het bouwvlak na vergroting niet groter is dan 1,5 ha;
 - c de bestaande gebouwen en bouwwerken gesitueerd blijven binnen de begrenzing van het agrarisch bouwvlak;
 - d de bestaande landschappelijke-, ecologische- en cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 - e er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

- 3 Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming *Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde* wijzigen ten behoeve van niet-agrarische functies door artikel 11 van de *Wet op de Ruimtelijke Ordening* toe te passen in die zin dat:
 - a in de *EHS-natuur* maximaal 750 m² van de bestaande bedrijfsbebouwing (excl. bedrijfswoning) mag worden aangewend voor de functies zorg, verblijfsrecreatie en dagrecreatie die zijn weergegeven in bijlage 7.2;
 - b in de *EHS-verweving* maximaal 750 m² van de bestaande bedrijfsbebouwing (excl. bedrijfswoning) mag worden aangewend voor functies die zijn weergegeven in bijlage 7.2;
 - c in de overige gebieden maximaal 500 m² van de bestaande bedrijfsbebouwing (excl. bedrijfswoning) danwel één bedrijfsgebouw indien die qua oppervlakte groter is dan 500 m², mag worden aangewend voor functies die zijn weergegeven in bijlage 7.2;
 - d de functie voldoet aan de vereiste milieucontour zoals weergegeven in bijlage 7.1 *Milieuzonering* en bijlage 7.2 *Toegelaten functies*;
 - e tenminste 50% van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt afgebroken;
 - f de karakteristieke bebouwing gehandhaafd blijft;
 - g de verkeersaantrekkende werking niet meer dan in beperkte mate toeneemt (in relatie tot wegcategorie en bijbehorende capaciteit) en het verkeer in de toekomst zonder problemen via de bestaande wegen en paden kan worden afgewikkeld;
 - h er volledig rekening gehouden wordt met de bestaande rechten van de omliggende bedrijven en woningen en de bedrijven niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
 - i het agrarisch bouwvlak komt te vervallen;
 - j er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

- 3 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen van de bestemming *Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde* naar *Natuur- en bosgebied* door artikel 11 van de *Wet op de Ruimtelijke Ordening* toe te passen in die zin dat:

- a er rekening gehouden wordt met de bestaande rechten van omliggende bedrijven en deze bedrijven niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
 - b de nieuwe functie van de gronden in de zone *Waterstaatsdoeleinden* geen extra belemmering vormt voor de afvoer van water, sediment en ijs;
 - c aan de wijziging naar een natuurbestemming een door het college van Burgemeester en wethouders goedgekeurde integrale visie ten grondslag ligt en hierin aangetoond kan worden dat de bestaande landschappelijke-, natuur- en cultuurhistorische waarden, zoals nader omschreven in artikel 1.3 *Beschrijving-in-hoofdlijnen*, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
 - d het aanlegvergunningstelsel buiten toepassing blijft indien de in lid c bedoelde visie door het college van Burgemeester en wethouders is goedgekeurd.
- 4 Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming *Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden* of *Niet-agrarisch bedrijf*, met inachtneming van artikel 1.3 *Beschrijving-in-hoofdlijnen*, wijzigen ten behoeve van de functie wonen door artikel 11 van de *Wet op de Ruimtelijke Ordening* toe te passen in die zin dat:
- a ten behoeve van de functie wonen maximaal 50% van de bestaande bedrijfsbebouwing aangewend kan worden voor meerdere wooneenheden in maximaal twee geclusterde gebouwen en, evenals de bestaande bedrijfswoning, een woonbestemming krijgt;
 - b minimaal 50% van de bestaande bedrijfsbebouwing (excl. bedrijfswoning) wordt afgebroken;
 - c als alle bedrijfsbebouwing (excl. bedrijfswoning) gesloopt wordt maximaal een vrijstaande woning mag worden teruggebouwd bij de sloop van minimaal 750 m² en twee vrijstaande woningen bij de sloop van minimaal 1500 m²;
 - d de karakteristieke bebouwing gehandhaafd blijft;
 - e het agrarisch bouwvlak of het bouwvlak wat behoort tot de bestemming *Niet-agrarisch bedrijf* komt te vervallen;
 - f er rekening gehouden wordt met de bestaande rechten van omliggende bedrijven en deze bedrijven niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
 - g er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- 5 In afwijking van lid 2e en f en lid 4a, b en c moet indien de karakteristieke bebouwing meer bedraagt dan 50% van de bestaande bedrijfsbebouwing en deze gehandhaafd blijft, de verevening door sloop op een andere wijze plaatsvinden, zoals bedoeld in artikel 1.3 *Beschrijving-in-hoofdlijnen* onder D.

- 6 Burgemeester en wethouders kunnen het plan met de toegelaten functie onder de bestemming *Buitenplaats* wijzigen door artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening toe te passen, mits:
 - a de initiatiefnemer een door het college van Burgemeester en wethouders goed te keuren integrale ontwikkelingsvisie op de buitenplaats of het landgoed kan overleggen;
 - b in een integrale visie in ieder geval inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze de functiewijziging bijdraagt aan een duurzame instandhouding van de buitenplaats of het landgoed;
 - c niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw voor de nieuwe functie aangewend wordt;
 - c de functie voorkomt in en voldoet aan bijlage 7.1 *Milieuzonering* en bijlage 7.2 *Toegelaten functies*;
 - d de verkeersaantrekkende werking niet meer dan in beperkte mate toeneemt (in relatie tot wegcategorie en bijbehorende capaciteit) en het verkeer in de toekomst zonder problemen via de bestaande wegen en paden kan worden afgewikkeld.

- 7 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door artikel 11 van de *Wet op de Ruimtelijke Ordening* toe te passen in die zin dat:
 - a op de waardenkaart de aanduiding archeologisch aandachtsgebied wordt verwijderd indien uit nader onderzoek blijkt dat ter plaatse geen bijzondere archeologische waarden (meer) aanwezig zijn en het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het plan voorziet in bescherming van deze waarden;
 - b op de waardenkaart de aanduiding archeologisch aandachtsgebied wordt geplaatst indien uit nader onderzoek blijkt dat ter plaatse bijzondere archeologische waarden aanwezig zijn;
 - c op de waardenkaart de grenzen van de aanduiding Natura 2000 kan worden gewijzigd indien het bevoegd gezag gewijzigde grenzen heeft vastgesteld en deze in werking zijn getreden.

5 Algemene bepalingen

Artikel 5.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de *Bouwverordening*, zoals die luiden op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, blijven ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;
- b de bereikbaarheid gebouwen voor gehandicapten;
- c de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden;
- d de ruimte tussen bouwwerken;
- e erf- en terreinafscheidingen;
- f het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse transportleidingen.

Artikel 5.2 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 5.3 Procedurebepaling

Op de voorbereiding van besluiten omtrent vrijstellingen, het uitwerken van een bestemming of het wijzigen van een bestemming, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de *Algemene wet bestuursrecht* van toepassing.

Artikel 5.4 Algemene gebruiksbeplating

- 1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te, doen of laten, gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming(en). Het opslaan, lozen of storten, al dan niet ten verkoop, van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, voer- of vaartuigen of machines wordt in ieder geval als gebruik in strijd met de bestemming of het plan aangemerkt.
- 2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 5.5 Overgangsbepaling voor het gebruik

- 1 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, en dat in strijd is met een in dit plan gegeven bestemming, mag worden voortgezet of worden gewijzigd in een gebruik dat minder afwijkt van die bestemming, tenzij:
 - door het wijzigen van het gebruik, de bestaande afwijkingen van de gegeven bestemming naar aard of intensiteit worden vergroot.
- 2 Lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 5.6 Overgangsbepaling voor het bouwen

- 1 Bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, worden of mogen worden gebouwd dit alles met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de *Woningwet*, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
 - a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

- b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd mits de bouwaanvraag geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.
- 2 Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar op dat tijdstip bestaan, maar die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan dan wel in strijd zijn met de van toepassing zijnde stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening.
- 3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegestane bouwwerken met niet meer dan 5%.

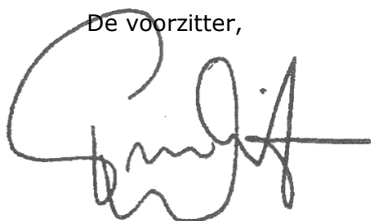
Artikel 5.7 Algemene strafbepaling

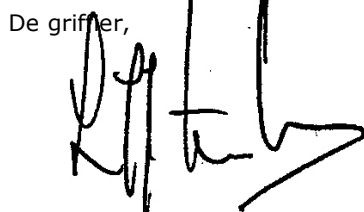
Overtreding van een verbod opgenomen in:
artikel 2.1 t/m artikel 2.12, telkens onder B **specifieke gebruiks- en bebouwings bepalingen**;
artikel 3.3, lid 1 en 2;
artikel 5.4, lid 1;
wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld artikel 1a, onder 2°, van de *Wet op de economische delicten*.

Artikel 5.8 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel: *Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, gemeente Rheden*.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 januari 2009

De voorzitter,


De griffier,




Raadsvergadering
27 januari 2009

Agendapunt 5
RB

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 november 2008;

gehoord de inspraakreacties tijdens de vergadering van 13 januari 2009;

overwegende dat;

naar aanleiding van de inspraakreacties de maximale nokhoogte van agrarische bebouwing en de maximale hoogte van afrasteringen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied is aangepast en het wenselijk is deze gewijzigde maatvoering over te nemen in het Beeldkwaliteitsplan Landelijk Gebied;

besluit:

- het 'Beeldkwaliteitsplan Landelijk Gebied Rheden', vast te stellen, met dien verstande dat de maximale nokhoogte bij agrarische bebouwing gewijzigd is van 10 naar 11 meter (p 57 BKP) en de maximale hoogte van afrasteringen van 1,20 meter naar 1,30 meter (P 34, P 42, P 46 en P59).
- in te stemmen met de beantwoording van de ingekomen inspraakreacties;
- te besluiten tot het laten vervallen van paragraaf 4.7 Buitengebied, uit de Welstandsnota;
- Paragraaf 4.7 Buitengebied uit de Welstandsnota te vervangen door dit beeldkwaliteitsplan.

De Steeg, 27 januari 2009,

De raad voornoemd,

voorzitter.

griffier.