

Stedelijk gebied; VO Vorden

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Planonderdelen	7
1.1 VO Almenseweg, Vorden	7
Bijlagen bij de toelichting	19
Bijlage 1 Structuurmodel VO Vorden	21
Bijlage 2 Randvoorwaarden VO Vorden	23
Bijlage 3 Locatieafweging schoollocatie	25
Bijlage 4 Toolbox versterking GO	27
Bijlage 5 Berekening GO	29

Regels	31
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	33
Artikel 1 Begrippen	33
Artikel 2 Wijze van meten	42
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	43
Artikel 3 Maatschappelijk	43
Artikel 4 Natuur	47
Artikel 5 Verkeer	53
Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 1	55
Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachting 2	58
Hoofdstuk 3 Algemene regels	61
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	61
Artikel 9 Algemene bouwregels	62
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	63
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	64
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	66
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels	67
Artikel 14 Overige regels	68
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	69
Artikel 15 Overangsrecht	69
Artikel 16 Slotregel	70
Bijlagen bij de regels	71
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan	73
Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten	75
Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging	77
Bijlage 4 Kapvormen beschermd stadsgezicht	79
Bijlage 5 Dwarsprofielen beschermd stadsgezicht	81
Bijlage 6 Standaardregels ten behoeve van dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'	87

Toelichting

Hoofdstuk 1 Planonderdelen

1.1 VO Almenseweg, Vorden

1.1.1 Inleiding

1.1.1.1 Aanleiding

Het voorliggende plan maakt deel uit van het proces zoals dat in de gemeente Bronckhorst wordt doorlopen bij het opstellen, het in procedure brengen en het vaststellen van bestemmingsplannen. De basis voor dit proces is dat er halfjaarlijks twee bestemmingsplannen in procedure worden gebracht. Eén voor Stedelijk gebied (de kernen) en één voor Landelijk gebied (het buitengebied). In deze zogeheten 'veegplannen' worden nieuwe initiatieven en ambtshalve aanpassingen gebundeld in één bestemmingsplan. Op basis van ontwikkelplannen voor individuele initiatieven wordt een overleg- en inspraakprocedure gevoerd. Daarna worden de individuele ontwikkelplannen samengevoegd tot een veegplan. Het veegplan wordt vanaf de ontwerpfase in procedure gebracht. De individuele initiatieven en ambtshalve aanpassingen door de gemeente vormen elk een planonderdeel van het veegplan.

Scholengemeenschap Kompaan College is gevestigd op twee locaties in Vorden, aan Het Hoge en aan de Nieuwstad. De scholengemeenschap heeft de wens om uit te breiden maar beide bestaande locaties lenen zich daar niet goed voor. Het voornemen is nu om aan de noordkant van het dorp, aan de Almenseweg, één nieuwe schoollocatie te bouwen. Een nieuw schoolgebouw brengt meerdere voordelen met zich mee. De twee huidige locaties verhuizen allebei naar de nieuwe plek.

1.1.1.2 Plangebied

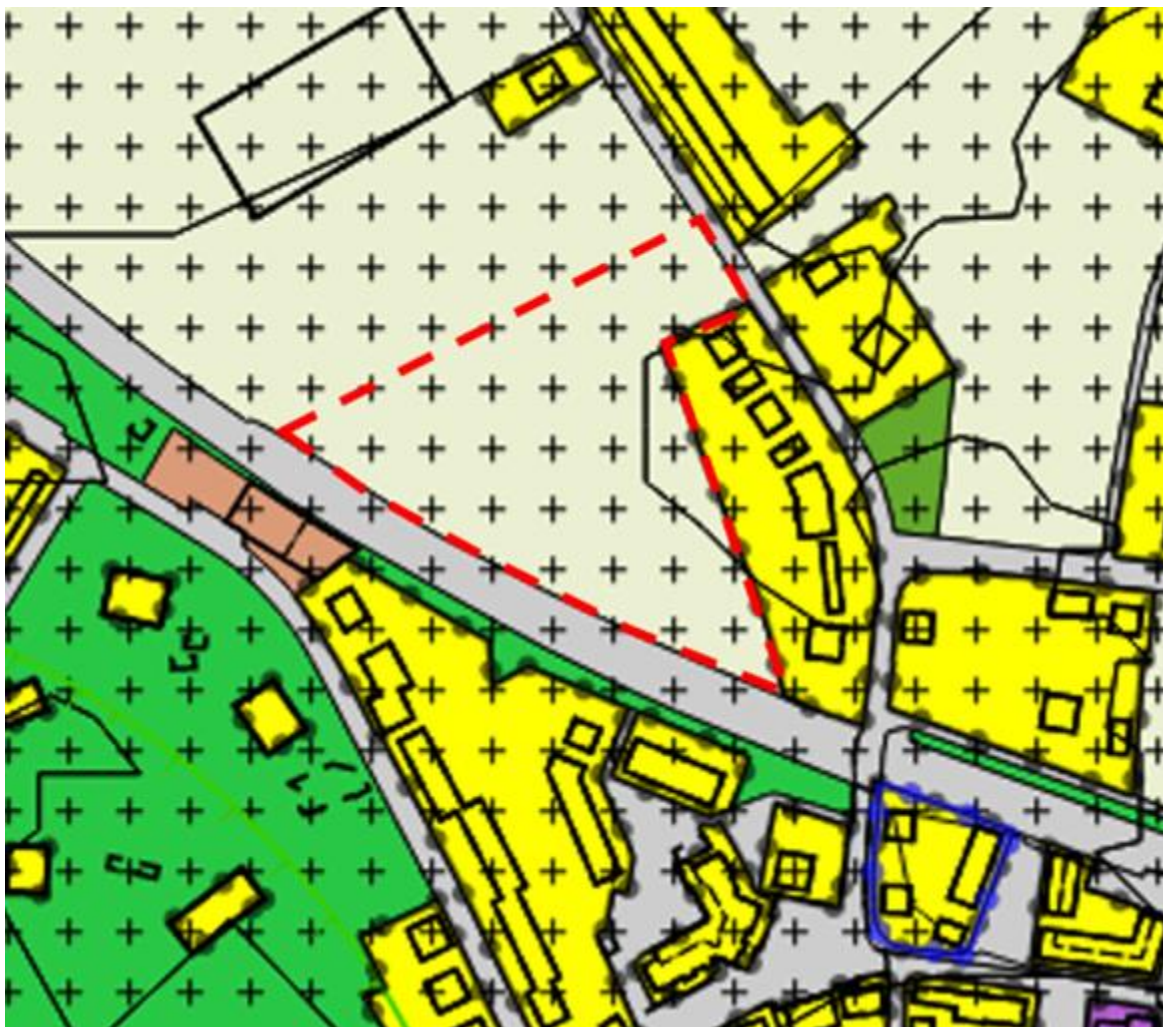
Het plangebied ligt aan de noordkant van de kern Vorden. De locatie wordt grofweg omsloten door de Almenseweg aan de oostkant, de spoorlijn Zwolle - Winterswijk aan de zuidkant en agrarische gronden aan de noordwestkant. Het plangebied heeft een oppervlak van ca 2 ha, maakt onderdeel uit van perceel kadastraal bekend als 'VDN02-M-1424' en is in de bestaande situatie ook in gebruik als landbouwgrond.



Luchtfoto van het plangebied (bron: PDOK Viewer)

1.1.1.3 Vigerende planologische situatie

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst', vastgesteld door de gemeente Bronckhorst op 31 maart 2016. Navolgende afbeelding toont de planologische situatie ter plaatse van het plangebied.



Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied Bronckhorst' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak. Daarnaast geldt over het overgrote deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2'. Deze dubbelbestemming is opgenomen voor gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Ter plaatse van een klein gebied aan de oostkant van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1'. Deze dubbelbestemming is opgenomen voor gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

1.1.1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 Planonderdelen

Dit hoofdstuk geeft in paragraaf 1.1 VO Almenseweg, Vorden de ruimtelijke onderbouwing van dit specifieke planonderdeel. Het bevat de inleiding van het planonderdeel (paragraaf 1.1.1), de beschrijving van het initiatief (paragraaf 1.1.2) en de uitvoerbaarheid van dit planonderdeel (paragraaf 1.1.3).

Paragraaf 1.1.1 Inleiding

Deze paragraaf bevat de aanleiding van het plan (paragraaf 1.1.1.1), een beschrijving van het plangebied (paragraaf 1.1.1.2), de vigerende planologische situatie (paragraaf 1.1.1.3) en deze leeswijzer (paragraaf 1.1.1.4).

Paragraaf 1.1.2 Initiatief

In deze paragraaf wordt het initiatief toegelicht. Hierbij wordt ingegaan op de bestaande situatie (paragraaf 1.1.2.1), de randvoorwaarden voor het initiatief (paragraaf 1.1.2.2) en de beschrijving van het initiatief (paragraaf 1.1.2.3).

Paragraaf 1.1.3 Uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft de toetsing van het beleidskader (paragraaf 1.1.3.1), omgevingsaspecten (paragraaf 1.1.3.2), volkshuisvestelijke aspecten (paragraaf 1.1.3.3), economische aspecten (paragraaf 1.1.3.4), maatschappelijke aspecten (paragraaf 1.1.3.5) en overleg en inspraak (paragraaf 1.1.3.6). Per uitvoerbaarheidsaspect wordt aangegeven in hoeverre het plan uitvoerbaar is op dat aspect. De laatste paragraaf (1.1.3.7) geeft een eindconclusie over de uitvoerbaarheid van het plan.

Paragraaf 1.1.4 Juridische aspecten planonderdeel

In deze paragraaf wordt een juridische toelichting gegeven op de in dit planonderdeel voorkomende bestemmingen.

Bijlagen bij de toelichting

Hierin zijn diverse bijlagen bij de plantoelichting van dit planonderdeel opgenomen.

1.1.2 Initiatief

1.1.2.1 Bestaande situatie

1.1.2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied ligt aan de noordkant van Vorden. Van oorsprong is Vorden een esdorp. De historische structuurdrager wordt gevormd door de oude wegen met lintbebouwing: Zutphenseweg - Ruurloseweg, Burgemeester Galleestraat - Enkweg, Almenseweg, Het Hoge en Raadhuisstraat - Nieuwstad. De zone aan de noordkant van Vorden bestaat uit de gebieden gelegen tussen de Oude Zutphenseweg en de spoorlijn Zutpen - Winterswijk en tussen de Zutphenseweg en de Rondweg. Het gebied ingeklemd tussen de spoorlijn, de Mispelkampdijk en de Almenseweg is in beeld als potentiële woningbouwlocatie.

1.1.2.1.2 Ruimtelijke structuur

Het landschap aan de noordkant van Vorden heeft zich in de loop der tijd ontwikkeld van bosrijk gebied naar een vrij monotoon agrarisch landschap. De eerder voorkomende kleinschaligheid door middel van lanen en houtwallen is verdwenen. In de bestaande situatie bevinden zich geen noemenswaardige landschapselementen binnen het plangebied. Het plangebied maakt wel onderdeel uit van nationaal landschap de Graafschap en de ecologische hoofdstructuur van de provincie Gelderland. Ook behoort het plangebied tot de Groene Ontwikkelingszone (GO). Meer daarover volgt in paragraaf 1.1.3.1 Toetsing aan beleidskader.

Het plangebied ligt aan de noordkant van Vorden en wordt grofweg omsloten door de spoorweg Zwolle - Winterswijk aan de zuidkant, de Almenseweg aan de oostkant en landbouwgrond aan de noordwestkant. Het begin van de Almenseweg, voorbij het spoor, is aan weerszijden bebouwd. Het plangebied vormt de eerste openheid aan de weg en zet daardoor de overgang in naar het buitengebied. Verderop maakt de Almenseweg, op de kruiding met de Oude Zutphenseweg, een knik naar het noorden richting het fraaie bosrijke gebied aan de noordkant van Vorden.

Het volledige plangebied bestaat uit landbouwgrond. Bebouwing ontbreekt. Ook landschapselementen zoals singels, houtwallen of solitaire bomen zijn niet aanwezig.

1.1.2.1.3 Functionele structuur

In de omgeving van het plangebied liggen verschillende functies passend bij een overgangslocatie tussen bebouwde kom en buitengebied. Aan de zuidkant wordt het plangebied begrensd door de spoorlijn (infrastructuur) met daarachter de woonwijken van Vorden. De dichtstbijzijnde spoorwegovergang ligt niet ver ten oosten van het plangebied. Iets verder richting het oosten ligt station Vorden. Aan de Almenseweg ter hoogte van het plangebied ligt een woonlint. Het plangebied zelf en de aangrenzende gronden ten noordwesten zijn in de bestaande situatie in gebruik als landbouwgrond.

1.1.2.2 Randvoorwaarden

1.1.2.2.1 Stedenbouwkundige eisen

Het plangebied behoort op grond van de Welstandsnota tot het "Agrarisch buitengebied". Het agrarisch buitengebied van de gemeente Bronckhorst bestaat uit een afwisselend landschap. Aan de westzijde, langs de IJssel, liggen de gebieden met een (zeer) open tot half open karakter, waaronder het uiterwaardenlandschap en het stroomruggen- en oeverwallenlandschap. Meer oostwaarts, waar ook het plangebied binnen ligt, liggen landschapstypen met een meer besloten ruimtelijk karakter, zoals het zacht glooiende enken- en kampenlandschap en de landgoederenzone met zijn landhuizen in beekdalen. Verspreid over de gemeente liggen een aantal bos- en natuurgebieden. De bebouwing in het buitengebied is door de eeuwen heen voornamelijk agrarisch van karakter geweest. Nog steeds is het gebruik overwegend agrarisch. Het aantal functionerende agrarische bedrijfscomplexen is de laatste decennia echter wel sterk afgenomen.

Bij het bepalen van de erfopzet en de groepering van de gebouwen dient ingespeeld te worden op de aanwezige karakteristieke landschappelijke structuren en ruimtelijke/landschappelijke elementen. Daarbij gaat het onder meer om het aanwezige landschapstype, de schaal van het gebied, het verkavelingspatroon en de eventueel aanwezige hoogteverschillen.

Voor dit initiatief is een eigen kwaliteitskader opgesteld met betrekking tot stedenbouwkundige- en architectonische randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden zijn opgenomen in een structuurmodel. Het structuurmodel met randvoorwaarden is doorvertaald in een schetsontwerp. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 1.1.2.2.3.

1.1.2.2.2 Beeldkwaliteitseisen

In navolging van de stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn in de Welstandsnota ook criteria opgenomen voor de beeldkwaliteitseisen van individuele bebouwing. In het vervolg van de ontwikkeling van het nieuwe schoolgebouw zal op basis van het schetsontwerp een concreet bouwplan worden ontwikkeld waarbij de beeldkwaliteitseisen van het welstandsbeleid in acht worden genomen. Het Gelders Genootschap zal het bouwplan in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen beoordelen op basis van de criteria uit de welstandsnota.

1.1.2.2.3 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

Het nieuwe schoolgebouw en aangrenzend schoolterrein worden ruimtelijk en landschappelijk ingepast. Voor de landschappelijke inpassing is er specifiek aandacht voor de ontwikkelingsdoelen van de Groene Ontwikkelingszone (GO) waar het plangebied onderdeel van uitmaakt. Vanwege de ligging in de GO is er een analyse gemaakt van het landschap. Op basis van deze landschapsanalyse is een toolbox gemaakt voor hoe de GO kan worden versterkt. De landschapsanalyse en toolbox hebben betrekking op het plangebied en de bestaande landbouwgronden direct ten noordwesten van het plangebied (het plangebied en de aangrenzende gronden beslaan samen perceel 'VDN02-M-1424'). Reden voor de integrale landschapsanalyse is dat de aangrenzende landbouwgronden zijn aangewezen als zoeklocatie voor woningbouw. Door in een vroeg stadium rekening te houden met de mogelijke woningbouwontwikkeling kunnen de nieuwe landschapselementen op elkaar worden afgestemd om zo tot een landschappelijke eenheid te komen. Uitgangspunt van de landschappelijke inpassing is om de oorspronkelijke kleinschaligheid en fijnmazigheid van het landschap te herstellen en versterken. Meer over de landschapsanalyse en de landschappelijke inpassing van de school binnen de kaders van de GO volgt in paragraaf 1.1.3.1 Toetsing aan beleidskader.

Voor de ontwikkeling van het schoolgebouw is een ruimtelijk kader opgesteld met uitgangspunten voor de verdere ontwikkeling. Dit kader, dat bestaat uit een structuurmodel met randvoorwaarden, geeft een integrale kijk op de mogelijke ontwikkeling van het plangebied met naast stedenbouwkundige aandachtspunten ook aandacht voor onder meer landschap, verkeer en duurzaamheid. Het structuurmodel is toegevoegd als bijlage 1, de daarbijbehorende randvoorwaarden als bijlage 2. De ruimtelijke randvoorwaarden worden tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de raad vastgesteld als wijziging op de Welstandsnota. In het vervolg van deze paragraaf zal het plan nader worden toegelicht.

1.1.2.3 Planbeschrijving

Voorafgaand aan de ontwikkeling van het bouwplan is, in samenspraak met de omgeving, door de gemeente Bronckhorst een ruimtelijk kader opgesteld. Dit kader bevat randvoorwaarden voor de vormgeving van het gebouw en de buitenruimte. De basis voor het ruimtelijk kader is een structuurmodel dat in hoofdlijnen de gewenste indeling van het terrein weergeeft. Het structuurmodel bestaat uit een landschapszone aansluitend op de bestaande woningen aan de Almenseweg. Deze landschapszone is bedoeld voor waterberging, natuurontwikkeling en een afschermdende houtwal richting de woningen. Het behoud van de zichtlijn op de kerk is een belangrijke randvoorwaarde binnen de landschapszone. De tuinzone bestaat uit een open groene voorruimte waar natuurontwikkeling en waterberging kan komen. Richting het spoor bevindt zich het schoolterrein waarbinnen (indicatief) een bouwvlak en een zoekgebied voor parkeren is aangegeven. Verder is als principe de inpassing met gebiedseigen groen aangegeven en dat het schoolgebouw een groene, natuurlijke uitstraling moet krijgen. Laatste onderdeel van het structuurmodel is de hoofdontsluiting die bestaat uit een insteekweg richting het parkeren langs het spoor. Dit is een gebundelde ontsluiting voor auto's en fietsers die elk een eigen, van elkaar gescheiden weg hebben. Het structuurmodel is uitgewerkt in randvoorwaarden, deze zijn te raadplegen in bijlage 2. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van het structuurmodel.



Aan de hand van de aangegeven zonering en vormgevingsprincipes in het structuurmodel is vervolgens een schetsontwerp voor het gebouw en de buitenruimte gemaakt. Daarin zijn de wensen vanuit de school betrokken en wederom in overleg met de omgeving. De precieze positionering van de ruimtelijke elementen is weliswaar iets anders dan in het structuurmodel, maar deze zijn wel passend binnen de aangegeven zonering en randvoorwaarden. Het schoolgebouw staat richting het spoor en heeft een duidelijk gezicht met groene voorruimte naar de Almenseweg. Achter de school, richting het spoor, zijn zoals gevraagd de parkeerplaatsen voor auto's en fietsers gelegen. Alle verkeerssoorten hebben een eigen toegang, waarbij de weg voor auto's langs de noordelijke perceelsgrens loopt en niet naar binnen afbuigt. Bovendien is het de wens van de bewoners om de weg zo ver mogelijk van de achtertuinen te leggen. Naast de duidelijke scheiding met langzaam verkeer komt deze keuze voort uit het mogelijk gebruik van deze weg voor de toekomstige woningbouw. Daarnaast vormt het groen langs deze weg een duidelijke grens van het schoolterrein.

Een ander structurerend landschappelijk element is de houtwal tussen de school en de bestaande woningen. Deze begeleidt niet alleen de langzaam verkeerroutes naar de school, maar ook de zichtlijn naar de kerk. Daarnaast heeft de houtwal ook een functie als afscherming richting de bestaande woningen met als voordeel dat deze de zonnige achtertuinen behouden. Lage struweelbeplanting vormt straks de overgang tussen de achtertuinen en de landschapszone rond de school. Deze bestaat voornamelijk uit natuurontwikkeling met een wadi voor waterberging. Deze landschapselementen zijn tevens bedoeld voor versterking van de GO. Een verdere toelichting hierop volgt in paragraaf 1.1.3.1.

Voor onder andere natuureducatie is een kleinschalige atelier ruimte als klaslokaal ingepast in de landschapszone waar de natuur bepalend blijft. Voor deze atelier ruimte is aanvullend op de randvoorwaarden in dit bestemmingsplan de maatvoering vastgelegd. De overige maatvoeringen zijn bepaald aan de hand van de randvoorwaarden uit het ruimtelijk kader en de specifieke eisen en vormgeving van het schoolgebouw. Praktijklokalen vragen bijvoorbeeld om een ruimere bouwhoogte waardoor de goothoogte weliswaar op 9 m komt, maar de bouwhoogte niet meer bedraagt dan twee bouwlagen en een kap zoals voorgeschreven. Conclusie is dat de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijk kader en een voldaan wordt aan de vereiste versterking van de GO.



Referentieafbeeldingen van een duurzaam en natuurinclusief gebouw (bron: Randvoorwaarden VO Vorden, Buro SRO)



Inrichtingstekening van de toekomstige situatie (bron: Bureau B+B)

1.1.3 Uitvoerbaarheid

1.1.3.1 Toetsing aan beleidskader

In het rijks- en provinciaal beleid, waaronder de omgevingsverordening Gelderland (provinciaal beleid) zijn specifieke regels opgenomen ter plaatse van het plangebied. In deze paragraaf is het voor het plan relevante beleid behandeld.

Rijksbeleid: Ladder voor duurzame verstedelijking

Het plangebied is in de bestaande situatie onbebouwd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een nieuw schoolgebouw en aansluitend schoolterrein (stedelijke voorziening) met een ruimtebeslag groter dan 500 m². Het plan is daarmee in beginsel aan te merken als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarom dient de ladder voor duurzame verstedelijking te worden doorlopen.

Behoefte

Scholengemeenschap Kompaan, een scholengemeenschap voor het voortgezet onderwijs, heeft meerdere vestigingen in Zutphen en Vorden. In Vorden zijn er in bestaande situatie twee schoollocaties aan Het Hoge en aan de Nieuwstad. In opdracht van de gemeente Bronckhorst is er onderzoek gedaan naar de levensvatbaarheid van het VO in Vorden. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage 3. Uit het onderzoek blijkt dat de huidige twee schoollocaties niet over de capaciteit beschikken om de doelstelling te halen om de komende tien jaar VO-onderwijs aan ten minste 400 leerlingen in Vorden te verzorgen. Er moet daarom meer aanbod aan VO-onderwijs in Vorden komen.

In het onderzoek heeft er een scenario-afweging plaatsgebonden. Er zijn vier hoofdscenario's uitgewerkt variërend van vervangende nieuwbouw van bestaande locaties tot nieuwbouw op een andere locatie. Uit het onderzoek blijkt dat scenario A (nieuwbouw Almenseweg) meerdere voordelen met zich meebrengt. Met een nieuw gebouw kan het Kompaan college het vernieuwende onderwijsaanbod optimaal uitwerken en aanbieden, kunnen optimale parkeervoorzieningen worden aangelegd en worden huidige verkeers- en parkeerproblemen ter plaatse van de bestaande schoollocaties opgelost. Door te kiezen voor nieuwbouw op een andere plek ontstaat er ook een nieuw ontwikkelpotentieel van de huidige schoollocaties. Ook hoeven er geen kosten te worden gemaakt voor de tijdelijke huisvesting van leerlingen tijdens verbouwwerkzaamheden.

In aanvulling op de conclusies uit het onderzoek kan vanuit ruimtelijk / planologisch oogpunt worden opgemerkt dat eventuele uitbreiding op de bestaande locatie aan Het Hoge landschappelijk gezien veel nadelen met zich meebrengt. Bestaande bebouwing aan weerszijde van het schoolgebouw maakt dat een uitbreiding van het schoolterrein alleen mogelijk is in zuidelijke richting. Daar ligt een fraai landschap met niet ver van de schoollocatie de Baakse Beek. De beek en het aangrenzende landschap aldaar zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschap en natuur'. De andere schoollocatie aan de Nieuwstad ligt midden in een woonwijk. Ook daar is geen ruimte voor uitbreiding.

Conclusie ladder voor duurzame verstedelijking

Uit het onderzoek blijkt behoefte aan meer VO-capaciteit in Vorden om de gewenste doelstelling te kunnen halen om in Vorden VO-onderwijs aan meer leerlingen aan te kunnen bieden. Er is daarmee behoefte aan de ontwikkeling. De locatie is bovendien de meest geschikte locatie. Bestaande bebouwing gebruiken is niet mogelijk en er zijn binnen het stedelijk gebied conform het haalbaarheidsonderzoek geen geschikte locaties om het gewenste programma te realiseren. Hiermee is de ladder voor duurzame verstedelijking succesvol doorlopen.

Het plan past binnen het rijksbeleid.

Provinciaal beleid: Omgevingsverordening Gelderland

Groene Ontwikkelingszone (GO)

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen de Groene Ontwikkelingszone. Ook ligt de ontwikkeling binnen Nationaal landschap. Het beschermingsregime nationaal landschap is integraal meegenomen in de regels voor de Groene ontwikkelingszone. In artikel 2.52 van de omgevingsverordening is bepaald dat een nieuwe activiteit of ontwikkeling binnen de GO alleen toe is gestaan als uit onderzoek blijkt dat:

- a. de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
- b. de samenhang niet verloren gaat.

Het plangebied ligt binnen het deelgebied 'Vorden - Zutphen' en vlakbij het deelgebied 'Groote Veld'. Op grond van het bepaalde in artikel 2.53a zijn o.a. de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen in beeld gebracht, zie bijlage 4 Toolbox versterking GO. In dit document is aan de hand van een landschapsanalyse een toolbox opgenomen. In de toolbox zijn verschillende landschapselementen uitgewerkt. De landschapselementen zijn afgestemd op aanwezige landschapselementen in de omgeving en de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van het ter plaatse voorkomende GO. De toolbox vormt de leidraad voor de landschappelijke invulling van het plangebied. Opgemerkt dient te worden dat de landschapsanalyse en de toolbox betrekking hebben op de gronden van het plangebied én de direct aangrenzende gronden ten noordwesten van het plangebied. Reden hiervoor is de mogelijke toekomstige ontwikkeling van de bestaande landbouwgronden ten noordwesten van het plangebied tot woningbouwlocatie. Het document uit bijlage 4 Toolbox versterking GO vormt daarmee een kapstok voor de ontwikkeling van het gehele perceel 'VDN02-M-1424' zodat vanuit landschappelijk oogpunt overeenstemming wordt bereikt bij de verdere uitwerking van de landschapselementen en er een landschappelijke eenheid ontstaat.

De landschapselementen uit de toolbox zijn voor de ontwikkeling van de school doorvertaald in een landschappelijke inrichtingstekening. Het landschappelijk inpassingsplan is te raadplegen als bijlage 1 bij de regels.

Bij het bepalen van de landschappelijke invulling van het plan is gebruik gemaakt van de nieuwe rekenmethodiek van de provincie: de Ontwerp regels Groene ontwikkelingszone, die vanaf 4 april 2022 als ontwerp ter inzage liggen. De berekening die voor dit plan is gemaakt is opgenomen in bijlage 5. Hieruit blijkt dat met de toegepaste landschapselementen voldaan is aan de vereiste versterking van de GO.

In de regels van voorliggend plan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is bepaald dat binnen twee jaar na ingebruikname van het schoolgebouw, de gronden conform het landschappelijk inpassingsplan dienen te zijn ingericht en dat deze inrichting in stand gehouden dient te worden. Daarmee voldoet voorliggend plan aan het bepaalde in artikel 2.53 onder b, c en d.

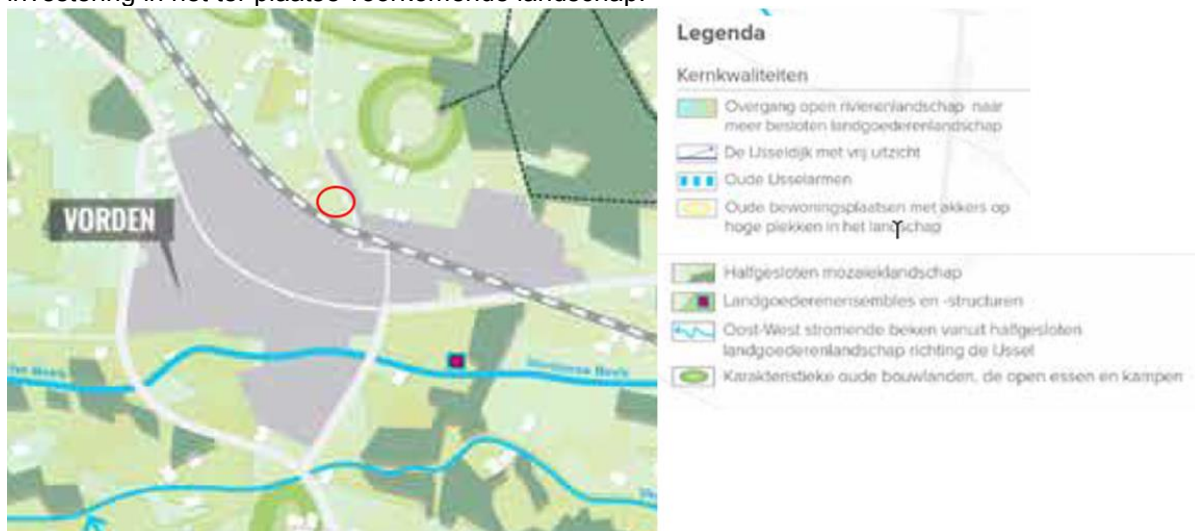
Gemeentelijk beleid: Omgevingsvisie Bronckhorst

Het plangebied ligt binnen de dorpsrand van Vorden. Dorpsranden maken als één van de vijf gebieden onderdeel uit van de strategische opgaven uit de omgevingsvisie. In het streefbeeld tot 2035 geeft de gemeente aan dat dorpsranden worden ontwikkeld met oog voor identiteit van het dorp en de kwaliteit van het landschap. Speerpunten die daarbij worden genoemd zijn 'aantrekkelijke dorpsranden', 'duurzaam dorps bouwen', 'ruimte voor beeldbepalend erfgoed' en 'landschappelijke kwaliteit'.

Voorliggend plan sluit aan op deze speerpunten. Het nieuwe schoolgebouw krijgt een bijzonder en hoogwaardig aanzien als invulling van de ligging bij de dorpsentree van Vorden. Bij de positionering van het nieuwe schoolgebouw wordt er rekening mee gehouden dat het bestaande vergezicht op de Dorpskerk vanaf de Almenseweg behouden blijft waardoor het plan oog heeft voor het beeldbepalende erfgoed en het aanzicht van het dorp vanaf de dorpsrand. Het thema duurzaamheid is geïntegreerd in de totstandkoming en verdere uitwerking van voorliggend initiatief. Bij zowel het ontwerp van het schoolgebouw als de inrichting van het landschap speelt het thema duurzaamheid een centrale rol. In paragraaf 1.1.2.2.3 wordt dit nader toegelicht. Ook wordt het schoolgebouw landschappelijk ingepast, waarbij specifiek aandacht is voor de ontwikkelingsdoelstellingen van de Groene Ontwikkelingszone. Meer daarover is uitgewerkt aan het begin van voorliggende paragraaf.

Gemeentelijk beleid: Kwaliteitskader Nationaal Landschap De Graafschap

Het plangebied ligt binnen het gebied 'kernkwaliteiten Dekzandlandschap', deelgebied 'halfgesloten mozaïeklandschap', zie ook navolgende uitsnede. Enkele kernkwaliteiten van het halfgesloten mozaïeklandschap zijn de afwisseling van oude bouwlanden, landgoederen met bossen, lanen en landerijen en beken. Deze kernkwaliteiten maken van De Graafschap een aantrekkelijk en gevarieerd landschap. Het contrast tussen de open lage gronden en meer beboste hoge gronden is een kwaliteit die het halfgesloten karakter van het gebied mede bepaalt. De kernkwaliteiten van De Graafschap zijn doorvertaald in de ontwikkelingsdoelstellingen van de Groene Ontwikkelingszone van de provincie Gelderland. De landschappelijke inpassing van voorliggend initiatief is afgestemd op deze ontwikkelingsdoelstellingen. De bestaande landbouwgronden binnen het plangebied vertegenwoordigen geen landschapswaarden. Voorliggend initiatief voorziet in een aanzienlijke investering in het ter plaatse voorkomende landschap.



Gemeentelijk beleid: Landschapsontwikkelingsvisie Bronckhorst, Lochem en Zutphen

In de landschapsontwikkelingsvisie behoort Vorden tot het deelgebied 'Landgoederenzone Baakse Beek: historische landgoederen in reliëf. In de visie is opgenomen dat uitbreiding van de kern Vorden moet worden gebaseerd op de landschappelijke onderlegger: bestaande landschappelijke structuren gebruiken als natuurlijke begrenzing voor uitbreiding. In de landschapsanalyse die voor dit plan is opgesteld, zie bijlage 4, wordt uitgebreid ingegaan op het bestaande landschap binnen het plangebied en de omgeving. Deze analyse vormt de basis voor de landschappelijke inpassing die als gevolg van voorliggend initiatief wordt bewerkstelligd. Het plan sluit daarmee aan op de landschapsontwikkelingsvisie.

Eindconclusie toetsing aan beleidskader

Voorliggend initiatief is passend binnen de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidskaders.

1.1.3.2 Omgevingsaspecten

1.1.3.3 Volkshuisvesting

Deze paragraaf is niet van toepassing op voorliggend initiatief.

1.1.3.4 Economisch

De gemeente is verantwoordelijk voor onderwijshuisvesting. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Bronckhorst zijn afspraken gemaakt over de financiering. Voorafgaand aan de planologische procedure zal de gemeente met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afsluiten. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst. Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

1.1.3.5 Maatschappelijk

Voorliggend initiatief maakt de ontwikkeling van een nieuw VO-schoolgebouw mogelijk in Vorden. Het plan kan gezien worden als een investering voor de lange termijn voor zowel het Kompaan College als voor het dorp Vorden. Door het nieuwe schoolgebouw kunnen allereerst meer leerlingen dan nu VO-onderwijs genieten in Vorden. Het nieuwe gebouw maakt het ook mogelijk voor het Kompaan college om een vernieuwend onderwijsaanbod optimaal uit te werken en aan te kunnen bieden. Door het plan wordt daardoor voldoende VO-aanbod op een eigentijdse vorm gegarandeerd. Dit komt de aantrekkingskracht van Vorden voor (jonge) gezinnen ten goede.

Voorliggend plan biedt ook een oplossing voor de huidige verkeersproblematiek die wordt ervaren rondom de twee bestaande schoollocaties. Op beide bestaande locaties wordt straks geen onderwijs door het Kompaan College meer aangeboden. Rondom het nieuwe schoolgebouw aan de Almenseweg komt een geheel nieuw parkeerterrein waardoor de parkeerbehoefte straks, anders dan nu, binnen eigen terrein worden opgevangen zonder parkeerdruk op de openbare ruimte in de omgeving van de school.

1.1.3.6 Overleg en inspraak

1.1.3.6.1 Overleg

Dit bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de relevante instanties.

1.1.3.6.2 Inspraak

Vanuit de gemeente en de ontwikkelaar is het vanaf het begin van de ontwikkeling de intentie om omwonenden actief bij de planontwikkeling te betrekken. Het voordeel hiervan is dat omwonenden in een vroeg stadium hun ideeën en zorgen kunnen uiten zodat dit in het ontwerpproces kan worden meegenomen. Tijdens de verschillende stadia van de planontwikkeling zijn er momenten geweest, en komen er momenten, waarbij omwonenden mee kunnen praten en beslissen over de ontwikkeling van de school.

Inmiddels is een eerste ronde van de omgevingsdialoog gevoerd. Tijdens een interactieve presentatie hebben omwonenden aan de hand van verschillende varianten hun voorkeur uit kunnen spreken en aandachtspunten mee kunnen geven.

Tijdens de verdere planontwikkelingen komen er nog verschillende formele en informele gelegenheden waar omwonenden hun visie op het plan kunnen geven.

1.1.3.7 Conclusie

1.1.4 Juridische aspecten planonderdeel

In deze paragraaf komen de juridische aspecten aan bod die betrekking hebben op de bestemmingen die voorkomen in dit specifieke planonderdeel. De algemene juridische aspecten zijn opgenomen in Hoofdstuk 4 Juridische aspecten algemeen.

1.1.4.1 Bestemmingsregels

1.1.4.1.1 Maatschappelijk

Artikel 3 Maatschappelijk

deze bestemming richt zich op de binnen het plangebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen, specificatie 'onderwijs'. Het toekomstige bestemmingsvlak is afgestemd op de beoogde locatie van het schoolgebouw en het aangrenzende schoolterrein. Het schoolgebouw en het kleinschalige onderwijsatelier zijn alleen toegestaan binnen de daarvoor opgenomen bouwvlakken. In de regels van deze bestemming is in het kader van voorliggend initiatief een voorwaardelijke verplichting opgenomen met als strekking dat de ingebruikname van het schoolgebouw en het aangrenzende schoolterrein als strijdig is aan te merken als binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van voorliggend bestemmingsplan het plangebied niet is ingericht volgens het inrichtingsplan uit Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan. Het plangebied dient vervolgens als zodanig in stand te worden gehouden.

1.1.4.1.2 Natuur

Artikel 4 Natuur

Natuur is overeenkomstig de voor het buitengebied gangbare bestemming bestemd en opgenomen in 'Natuur'. Deze bestemming is opgenomen rondom het nieuwe schoolgebouw en schoolterrein. De gronden zijn bestemd voor de landschappelijke inpassing van de nieuwe schoollocatie. Ook wordt er ter plaatse van de aanduiding 'pad' een ontsluitingspad vanaf de Almenseweg naar het schoolterrein aangelegd. Dit pad is enkel toegankelijk voor langzaam verkeer (voetgangers en fietsers). Ter bescherming van de natuurwaarden van deze gronden is een omgevingsvergunningstelsel in de regels opgenomen. Met een wijzigingsbevoegdheid kan het bevoegd gezag de bestemming wijzigen in 'Bos'. Dit teneinde de bestaande landschapsstructuur en het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) versterken. Dit kan alleen op basis van vrijwilligheid.

1.1.4.1.3 Verkeer

Artikel 5 Verkeer

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de nieuwe hoofdontsluitingsweg aan de noordkant van het plangebied. Deze hoofdontsluiting vormt straks de toegangsweg voor auto's en verbindt het parkeerterrein binnen het plangebied met de Almenseweg.

1.1.4.1.4 Waarde

Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 1 en Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachting 2

De archeologische waarden worden beschermd door middel van dubbelbestemmingen welke zijn gebaseerd op de Archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Bronckhorst. Deze artikelen zijn inhoudelijk hetzelfde van opbouw, maar verschillen onderling in archeologische waarden en de regels die daar mee samenhangen. Waarde - Archeologische verwachting 1 staat voor een hoge verwachtingswaarde. Waarde - Archeologische verwachting 2 staat voor een voor een middelhoge verwachtingswaarde.

Ter bescherming van deze waarden zijn bouwregels, gebruiksregels en een omgevingsvergunningstelsel opgenomen met daarbij een onderzoeksverplichting. Het bestemmingsregime is afhankelijk van de aangetoonde waarde en de hoogte van de verwachting. De onderzoeksverplichting vervalt als er reeds onderzoeksgegevens bekend zijn of op andere wijze voldoende informatie beschikbaar is over de aanwezigheid van archeologische waarden. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders, als onderzoeksgegevens daartoe aanleiding geven, de dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk kunnen laten vervallen of deze kunnen omzetten van een verwachtingswaarde naar een aangetoonde waarde.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Stedelijk gebied; VO Vorden met identificatienummer NL.IMRO.1876.BPS0039-VO01 van de gemeente Bronckhorst.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanbouw

Een bijbehorend bouwwerk, zijnde een gebouw dat als afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw is aangebouwd, dat architectonisch ondergeschikt is aan, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan huis verbonden activiteit

Een aan huis verbonden beroep, een aan huis verbonden bedrijf, internetverkoop en bed & breakfast.

1.7 aan huis verbonden beroep

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, cosmetisch of hiermee gelijk te stellen gebied, daaronder niet begrepen prostitutie, dat door zijn beperkte omvang in een woning, in bijbehorende bouwwerken en de bij de woning behorende gronden, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.8 aan huis verbonden bedrijf

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning, in bijbehorende bouwwerken en de bij de woning behorende gronden, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Daaronder niet begrepen prostitutie of een seksinrichting.

1.9 aardkundige waarden

De aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen, zoals steilranden en bodemtypen.

1.10 achtererfgebied

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

1.11 agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren en/of telen van gewassen.

1.12 agrarische gebouwen

Gebouwen ten dienste van agrarisch bedrijf niet zijnde een bedrijfswoning.

1.13 Algemene wet bestuursrecht

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

1.14 archeologisch deskundige

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

1.15 archeologisch onderzoek

Onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidde voor inwerkingtreding van de Erfgoedwet, en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.16 archeologische verwachting

De aan een gebied toegekende hoge, middelmatige of lage verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.17 archeologische waarden

De aan gebieden toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

1.18 bebouwing

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

1.19 bebouwingsgebied

Achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw.

1.20 bebouwingspercentage

Het percentage van gronden, nader bepaald in de regels, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.21 begane grondbouwlaag

De onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder.

1.22 beschermd dorpsgezicht

Gebied dat ingevolge artikel 35 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidde voor inwerkingtreding van de Erfgoedwet, als zodanig door het bevoegd gezag is aangewezen ter bescherming van cultuurhistorische en archeologische waarden.

1.23 beschermd stadsgezicht

Gebied dat ingevolge artikel 35 van de Monumentenwet 1988, zoals deze luidde voor inwerkingtreding van de Erfgoedwet, als zodanig door het bevoegd gezag is aangewezen ter bescherming van cultuurhistorische en archeologische waarden.

1.24 bestaand

- a. Bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. bij gebruik: het legale gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. bij bouwvlak: de oppervlakte van het bouwvlak op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

1.25 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.26 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.27 bestrijdingsmiddelen

Middelen die gebruikt worden om parasieten, onkruiden, schimmels en ongedierten in de land- en tuinbouw te bestrijden.

1.28 Bevi-inrichtingen

Inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.29 bijgebouw

Een bijbehorend bouwwerk, zijnde een gebouw, dat ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw al dan niet aan het hoofdgebouw gebonden, zoals een berging, hobbyruimte, dierenverblijf of garagebox en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.30 bijbehorend bouwwerk

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

1.31 bos

Elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend, zijnde het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (één of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie.

1.32 bouwen

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

1.33 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.34 bouwperceel

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

1.35 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.36 bouwvlak

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

1.37 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.38 bouwwijze

De wijze van bouwen van een hoofdgebouw, te onderscheiden in vrijstaande woningen, twee-aangebouwde woningen, aangebouwde woningen en gestapelde woningen.

1.39 cultuur en ontspanning

Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning, zoals concerten, evenementen en tentoonstellingen, met uitzondering van een bordeel, casino, (raam)prostitutie en seksinrichting.

1.40 cultuurhistorische waarde

De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt.

1.41 dienstverlening

Dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksgerichte functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, reparatiebedrijf voor muziekinstrumenten, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven.

1.42 ecologische verbindingzones

Stelsel van landschapselementen, dat wordt aangelegd om de verbinding tussen bestaande natuurgebieden te versterken.

1.43 educatieve doeleinden

Het overbrengen of verkrijgen van informatie in al dan niet opvoedkundige of onderwijskundige zin in welke strekt ter verwerving van kennis.

1.44 erf

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.45 Erfgoedwet

Wet van 9 december 2015, Stb. 2015, 511, houdende bundeling en aanpassing van regels op het terrein van cultureel erfgoed, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.46 extensief recreatief medegebruik

Die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, paardrijden, boerengolf en fietsen.

1.47 extensiveringsgebied

Ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt.

1.48 gebouw

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

1.49 Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang, zoals bedoeld in de Omgevingsverordening Gelderland.

1.50 geluidzoneringsplichtige inrichtingen

Bedrijven en/of inrichtingen welke zijn genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer (Staatsblad 1993, 50).

1.51 Groene Ontwikkelingszone (GO)

Zone, zoals bedoeld in de Omgevingsverordening Gelderland, die bestaat uit gebieden met andere bestemmingen dan natuur die ruimtelijk verweven zijn met het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en daar functioneel mee samenhangen en waarin wordt ingezet op versterking van die samenhang tussen inliggende en aangrenzende natuurgebieden.

1.52 hervestiging

De vestiging van een van elders te verplaatsen niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of niet-grondgebonden veehouderijtak op een bestaand agrarische bouwperceel.

1.53 hoofdfunctie

Een functie of functies waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt blijkens de bestemmingsomschrijving.

1.54 hoofdgebouw

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

a. zaalaccommodatie.

1.55 kantoor

Een verblijfsruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard zonder baliefunctie.

1.56 kap

Een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden met een helling van elk ten minste 15° en ten hoogste 75°.

1.57 kelder

Een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 1 m boven de gemiddelde, bestaande hoogte van het aan het gebouw grenzende terrein.

1.58 kleinschalige horecavoorziening

Een horecavoorziening, die uitsluitend tot hoofddoel heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken en versnaperingen.

1.59 landschappelijke inpassing

Een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande danwel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten.

1.60 landschappelijke waarde

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.61 maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs met bijbehorende sport- en gymnastieklokalen, (kinder)dagopvang, opvoeding, cultuur, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid.

1.62 mini-windturbines

Windturbines die op gebouwen worden geplaatst met een maximale hoogte van 3 m gemeten vanaf het dakvlak.

1.63 monumenten

Rijks- en gemeentelijke monumenten, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde, alsmede terreinen van belang wegens de aanwezigheid daar van voornoemde zaken.

1.64 natte natuur

Bos en natuurterreinen waar de kwaliteit van deze terreinen vraagt om een goede grondwatersituatie en eventueel een kwelstroom van voldoende mate van kwaliteit.

1.65 Natuurbeschermingswet 1998

Wet van 25 mei 1998, Stb. 1998, 403, houdende nieuwe regelen ter bescherming van natuur en landschap, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.66 natuurwaarde

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.67 nevenfunctie

Activiteiten die in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin een ondergeschikt bestanddeel vormen van de hoofdfunctie.

1.68 nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.69 omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.70 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.71 Omgevingsverordening Gelderland

De omgevingsverordening van de provincie Gelderland, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.72 ondergeschikte bouwdelen

Bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen, dakoverstekken (< 1 m), balkons (< 5 m²), erkers (< 7 m³), dakkapellen (< 7 m³) en liftschachten.

1.73 ondergronds

Onder peil.

1.74 onderkomens

Voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.75 ondersteunende horeca

Een horecavoorziening binnen een bestemming, waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren.

1.76 Ontgrondingenwet

Wet van 27 oktober 1965, Stb. 1965, 509, houdende regelen omtrent de ontgrondingen, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.77 openbaar toegankelijk gebied

Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.78 overbouwing

Een aan- of uitgebouwd bouwdeel, dat gelegen is op minimaal 2,5 m boven peil, dat geen grotere hoogte heeft dan het aangrenzende bouwdeel, dat uitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel en dat geen rechtstreekse verbinding heeft met het aansluitend afgewerkte terrein.

**1.79 overig bouwwerk**

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

1.80 overkapping

Een bijbehorend bouwwerk, zijnde een bouwwerk, geen gebouw zijnde met één dakvlak en maximaal één gesloten wand.

1.81 pand

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

1.82 peil

- a. Voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: maximaal 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen bij gebouwen: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het gebouw grenzende terrein;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het bouwwerk grenzende terrein.

1.83 pergola

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een open constructie van twee of meer palen, die onderling met elkaar verbonden zijn.

1.84 plat dak

Een dak met een dakhelling van minder dan 15°.

1.85 plussenbeleid

Beleid dat kwaliteitsvoorwaarden geeft voor het ruimtelijk beleid van gemeenten die een uitbreiding van de niet-grondgebonden veehouderijtak mogelijk willen maken.

1.86 recreatieve voorziening

Een kleinschalige, niet-bedrijfsmatige voorziening met een dagrecreatief karakter, zoals zwembad of tennisbaan.

1.87 rijstroken

Als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.88 seksinrichting

Een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang als zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.89 sociaal-culturele voorzieningen

Voorzieningen voor het uitoefenen van culturele, sociale en levensbeschouwelijke activiteiten.

1.90 toename van stikstofemissie en stikstofdepositie

a. Er is sprake van een toename van stikstofemissie als bedoeld in onder a sub 1, onder a sub 1 en onder a sub 1 wanneer de emissie N/ha/jaar meer bedraagt dan de emissie N/ha/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken.

b. Er is sprake van een toename van stikstofemissie als bedoeld in onder a sub 2, onder a sub 2 en onder a sub 2 wanneer de emissie N/ha/jaar meer bedraagt dan de emissie N/ha/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting.

c. Indien een gelijkblijvende of een afname van emissie N/ha/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken een hogere stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied, dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie.

d. Indien een gelijkblijvende of een afname van emissie N/ha/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting een hogere stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied, dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie.

e. Als uitzondering op lid a, lid b, lid c en lid d van deze bepaling, is er geen sprake van een toename van stikstofemissie wanneer de emissie N/ha/jaar afkomstig van het agrarisch bedrijf niet meer bedraagt dan de emissie N/ha/jaar afkomstig van het gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in lid a of c of het gebruik van gronden en bouwwerken behorend tot de inrichting als bedoeld in lid b of d conform een ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 en/of artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming, en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, dan wel een verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning die met toepassing van hoofdstuk IX Natuurbeschermingswet 1998 dan wel onder toepassing van artikel 2.2aa Bor juncto artikel 2.1 lid 1 onder i Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt. De bedoelde Natuurbeschermingswetvergunningen zijn als zodanig opgenomen in van de planregels.

1.91 uitbouw

Een bijbehorend bouwwerk, zijnde een als vergroting van het hoofdgebouw gebouwd gebouw, hetwelk door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en daar in architectonisch opzicht ondergeschikt aan is, maar in functioneel opzicht wel deel uitmaakt van dat hoofdgebouw.

1.92 voorerfgebied

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.93 voorgevel

De naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel(s) van een hoofdgebouw, (doorgaans) gekeerd naar de weg of het openbaar gebied.

1.94 voorgevelrooilijn

De lijn die gelijk loopt aan voorgevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan. (Van een hoofdgebouw gelegen op de hoek van twee straten moeten beide gevels van het hoofdgebouw, gelegen aan de straatkant, gezien worden als voorgevel).

1.95 voormalig agrarisch bedrijf

Bij een voormalig agrarisch bedrijf is na de terinzagelegging van de ontwerp-bestemmingsplannen Buitengebied Hengelo/Vorden 2005, Buitengebied Zelhem 2011 en Buitengebied Steenderen / Hummelo en Keppel de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming.

1.96 voorzorgsbeleid

Het advies van de toenmalige Staatssecretaris van VROM d.d. 3 oktober 2005, kenmerk SAS/2005183118 en aanvullende brief van de toenmalige Minister van VROM d.d. 4 november 2008 (DGM/2008105664)) met betrekking tot gezondheidsaspecten van elektromagnetische velden.

1.97 waterbergingsgebied

Een krachtens de Wet ruimtelijke ordening voor waterstaatkundige doeleinden bestemd gebied, niet zijnde een oppervlaktewaterlichaam of onderdeel daarvan, dat dient ter verruiming van de bergingscapaciteit van een of meer watersystemen.

1.98 Waterwet

Wet van 29 januari 2009, Stb. 2009, 107, houdende regels met betrekking tot het beheer en gebruik van watersystemen, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.99 weg

Alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

1.100 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Wet van 6 november 2008, Stb. 2008, 496, houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.101 Wet geluidhinder

Wet van 16 februari 1979, Stb. 1979, 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.102 Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten

Wet van 7 februari 2008, Stb. 2008, 120, houdende regels over de informatie-uitwisseling betreffende ondergrondse netten, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.103 Wet milieubeheer

Wet van 13 juni 1979, Stb. 1979, 442, houdende regelen met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.104 Wet natuurbescherming

Wet van 16 december 2015, Stb. 2016, 34, houdende regels ter bescherming van de natuur, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.105 Wet ruimtelijke ordening

Wet van 20 oktober 2006, Stb. 2006, 566, zoals gewijzigd bij de Wet van 24 mei 2007, Stb. 2007, 271 (grondexploitatie), inclusief de door de Tweede Kamer op 1 januari 2008 aanvaarde wijzigingen in het kader van de Invoeringswet (TK 2007-2008, 30 938, A), zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.106 woning

Een complex van ruimten, inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.107 Woningwet

Wet van 29 augustus 1991, Stb. 1991, 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

1.108 woondoeleinden

Het bewonen van een woning.

1.109 woonwagen

Een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.110 zijerfgebied

Het voorerfgebied aan de naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van een hoofdgebouw.

1.111 zorginstelling

Een complex met zorgwoningen gecombineerd met zorg- en welzijnsvoorzieningen en waarbij tevens ter ondersteuning van deze functie kleinschalige, ondergeschikte detailhandel, dienstverlening en/of horeca kan voorkomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens

De afstand van een gebouw tot de perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de perceelsgrens.

2.2 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of daarbij gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.7 de bruto vloeroppervlakte (bvo)

De oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

2.8 de hoogte van een windturbine

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk

Onderhavig plan is een herziening van het totaalplan voor stedelijk gebied (zie paragraaf 4.1 van de plantoelichting). Om qua structuur en opbouw van de regels geen verschillen te krijgen tussen het totaalplan en dit plan, is er voor gekozen om de gehele bestemmingsregeling in dit plan op te nemen. Dus ook onderdelen die in dit plan niet van toepassing zijn maar wel voorkomen in het totaalplan.

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. zorginstellingen
- c. wonen;
- d. bedrijfswoningen;
- e. begraafplaatsen;
- f. molen;
- g. kantoor;
- h. ondersteunende horeca;
- i. kinderboerderij;
- j. dierenverblijf;
- k. voorzieningen t.b.v. een solarpark;
- l. groen- en parkeervoorzieningen;
- m. sport- en speelvoorzieningen;
- n. behoud, bescherming en herstel van een boomgaard;
- o. behoud, beheer en herstel van cultuurhistorische waarden;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

Voor de bestemming 'Maatschappelijk' gelden de volgende regels:

a Begraafplaatsen

Een begraafplaats is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' toegestaan.

b Zorginstelling

Een zorginstelling is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal zorgwoningen' is maximaal het aangegeven aantal zorgwoningen toegestaan.

c Wonen

Wonen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'wonen' en 'bedrijfswoning' met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is maximaal één woning toegestaan, met uitzondering van hoofdgebouwen waar ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan reeds meerdere woningen niet wederrechtelijk aanwezig zijn;
2. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' in combinatie met de aanduiding 'maximum aantal zorgwoningen', mag maximaal 50% van het toegelaten aantal zorgwoningen als zelfstandige woning worden gebruikt;
3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

d Kantoren

Voor kantoren geldt het volgende:

1. er zijn uitsluitend ondergeschikte niet-zelfstandige kantoren toegestaan;
2. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', uitsluitend na het verlenen van omgevingsvergunning op grond van 3.4.1, zelfstandige kantoren zijn toegestaan.

e Horeca

Voor horeca geldt het volgende:

1. er is uitsluitend ondersteunende horeca toegelaten;
2. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' wordt het bereiden en verstrekken van ter plaatse danwel elders te nuttigen voedsel en dranken en het exploiteren van een zaalaccommodatie geacht overeenkomstig de bestemming te zijn mits de maatschappelijke functie de hoofdfunctie blijft.

f Kinderboerderij

Een kinderboerderij is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' toegestaan.

g Dierenverblijf

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilgelegenheid voor dieren' is een dierenverblijf toegelaten, bedoeld voor dieren, die worden gehouden op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - solarpark'.

h Voorzieningen t.b.v. een solarpark

De voorzieningen ten behoeve van een solarpark omvatten uitsluitend technische ruimten voor de energiewinning en een educatiecentrum.

i Parkeren

Voor parkeren is het gestelde in 10.2 van toepassing bij het bouwen en het wijzigen van het toegelaten gebruik van gronden en gebouwen zoals opgenomen in 3.1.1. Als binnen het bestemmingsvlak de aanduiding 'parkeerterrein' is opgenomen, zijn parkeerplaatsen uitsluitend ter plaatse van die aanduiding toegestaan.

j Boomgaard

Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch met waarden' zijn de gronden bestemd voor het behoud, bescherming en het herstel van de aanwezige boomgaard.

k Cultuurhistorisch waardevol erf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol erf' zijn de gronden bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

l Onderwijs

Ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' zijn de gronden bestemd voor voorzieningen ten behoeve van onderwijs;

m Voorwaardelijke verplichting VO Vorden

Gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - voorwaardelijke verplichting 2' conform artikel 3.1 is uitsluitend toegestaan als de landschappelijke inrichting conform Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan binnen 2 jaar na ingebruikname van het schoolgebouw is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden.

3.2 Bouwregels**3.2.1 Algemeen**

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend gestapelde zorgwoningen toegestaan;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan in het 'bouwvlak', met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan in het 'bouwvlak', met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 m;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mogen de daar aanwezige gronden tot maximaal het aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bovendoorgang' is een bovendoorgang toegestaan;
- h. in afwijking van het voorgaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' met betrekking tot het bouwen van gebouwen ten dienste van de begraafplaats het volgende:
 1. de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal 4 m respectievelijk 6 m;
 2. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 300 m²;

- i. in afwijking van het voorgaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' met betrekking tot het bouwen van gebouwen ten dienste van de begraafplaats het volgende:
 - 1. de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal 4 m respectievelijk 6 m;
 - 2. de oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 100 m²;
- j. in afwijking van het voorgaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' met betrekking tot het bouwen van gebouwen ten dienste van de begraafplaats het volgende:
 - 1. de bouwhoogte van een aula bedraagt maximaal 9 m;
 - 2. de bouwhoogte van overige gebouwen bedraagt maximaal 6 m;
 - 3. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' bedraagt minimaal 15 m;
 - 4. de afstand tot de bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 5 m;
 - 5. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt maximaal 5%.

3.2.3 *Ondergrondse gebouwen*

Voor ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van bovengrondse gebouwen, dan wel maximaal 1 m daarbuiten;
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

3.2.4 *Ondergeschikte bouwdelen*

Overschrijding van het 'bouwvlak' is toegestaan voor ondergeschikte bouwdelen, zoals een overstek, overkapping en balkons, mits het bouwdeel ondergeschikt is en een diepte heeft van maximaal 1,5 m.

3.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt buiten het 'bouwvlak' maximaal 1 m;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt binnen het 'bouwvlak' maximaal 2 m;
- c. de bouwhoogte van een urnenmuur bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' maximaal 2 m;
- d. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' buiten het 'bouwvlak' maximaal 4 m;
- e. de bouwhoogte van een fietsenstalling ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - fietsenstalling' bedraagt maximaal 4 m;
- f. de bouwhoogte van een kerktoeren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - kerktoeren' bedraagt maximaal 22 m;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt binnen het 'bouwvlak' maximaal 4 m.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Omgevingsvergunning bouwhoogte bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.5 onder a, teneinde de maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te verhogen tot maximaal 1,20 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling'.

3.3.2 *Omgevingsvergunning goothoogte gebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder d, teneinde een goothoogte voor gebouwen toe te staan van maximaal 11 m, uitsluitend ter plaatse van 'specifieke bouwaanduiding - omgevingsvergunning goothoogte 1'.

3.3.3 *Omgevingsvergunning afstand zijdelingse perceelsgrens*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 onder f teneinde een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. het bouwen op een kortere afstand van de zijdelingse perceelsgrens is uitsluitend toegestaan bij de verbouw en/of uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw, voor zover het bestaande bedrijfsgebouw reeds is gelegen op een kortere afstand en alsdan tot uiterlijk de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast, dit houdt in ieder geval in dat het algemene (bestaande) straatbeeld van openheid op hoofdlijnen gehandhaafd moet blijven;
- c. de hoogte van het gebouw binnen 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt maximaal de hoogte van het bestaande bedrijfsgebouw(gedeelte) in dat gebied;
- d. er zijn geen belemmeringen voor woon- en leefmilieu;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- f. de verkeersontsluitingssituatie ter plaatse wordt niet onevenredig aangetast;
- g. ten aanzien van parkeren is het gestelde in 10.2 van toepassing;
- h. het bevoegd gezag kan bij het verlenen van de vergunning nadere eisen te stellen omtrent de inrichting van het terrein en met name omtrent de inrichting en situering van parkeervoorzieningen;
- i. er zijn geen belemmeringen op het gebied van brandpreventie.

3.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.4.1 *Omgevingsvergunning kantoren*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder d teneinde zelfstandige kantoren toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. er zijn geen belemmeringen voor woon- en leefmilieu;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden plaats en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. de verkeersontsluitingssituatie ter plaatse wordt niet onevenredig aangetast;
- d. ten aanzien van parkeren is het bepaalde in 10.2 van toepassing.

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

3.5.1 *Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'agraris met waarden' als bedoeld in artikel 3.1.2 onder j, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen, terrassen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het kappen of verwijderen van bomen.

3.5.2 *Uitzondering vergunningplicht*

Het in 3.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normaal onderhoud en beheer betreffen.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 *Algemene bestemmingsomschrijving*

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos met bijbehorende voorzieningen;
- b. de instandhouding en ontwikkeling van de droge en natte natuurwaarden en de landschapswaarden;
- c. houtproductie;
- d. extensief agrarisch grondgebruik;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bescherming en instandhouding van drinkwatervoorzieningen;
- h. water en watergangen;
- i. bestaande (recreatieve) voet- en fietspaden;
- j. agrarische natuur;
- k. begraafplaats;
- l. boomgaard;
- m. jachthut c.q. recreatieverblijf;
- n. observatiepost;
- o. schuilhut;
- p. slibdepot;
- q. theehuis;
- r. een kikkerpoel;
- s. maximaal 50m² oppervlakte aan zonnepanelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5';
- t. de uitvoering van de maatregelen welke zijn opgenomen in het landschapsinrichtingsplan van het plan 'Lindeseweg 8 Vorden' zoals opgenomen in;
- u. paden voor langzaam verkeer ter plaatse van de functieaanduiding 'pad';

één en ander met de bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 4.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

4.1.2 *Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving*

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 4.1.1:

a Natuurwaarden

De natuurwaarden bestaan uit de instandhouding en ontwikkeling van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO).

b Agrarische natuur

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - natuur' vindt ontwikkeling van natuurwaarden d.m.v. natuurlijk graslandbeheer en natuurlijk akkerbeheer plaats.

c Begraafplaats

Een begraafplaats is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats'.

d Boomgaard

Een boomgaard is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - boomgaard'.

e Jachthut/recreatieverblijf

Een jachthut c.q. recreatieverblijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthut/recreatieverblijf'.

f Schuilhut

Een schuilhut is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - schuilhut'.

g Slibdepot

Een slibdepot is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - slibdepot'.

h Theehuis

Een theehuis is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - theehuis'.

i Survivalactiviteiten

Survival activiteiten zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - survival' toegestaan.

j Observatiepost

Een observatiepost ten behoeve van hobbymatige of educatieve doeleinden, al dan niet in groepsverband, waarbij maximaal 40 overnachtingen per jaar mogen plaatsvinden, is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - observatiepost'.

k Zonnepanelen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5' zijn zonnepanelen toegestaan.

4.2 Bouwregels**4.2.1 Algemeen**

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. binnen de bestemming is één bestaande observatiehut in de bestaande maatvoering toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthut/recreatieverblijf' is een jachthut/recreatieverblijf toegestaan waarvoor de volgende bepalingen gelden:
 1. de bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 160 m²;
 2. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
 3. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
 4. de inhoud bedraagt maximaal de bestaande inhoud;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - schuilhut' is een schuilhut uitsluitend in de bestaande maatvoering toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - theehuis' is een theehuis uitsluitend in de bestaande maatvoering toegestaan.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken geen gebouwen zijnde dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van informatievoorzieningen bedraagt maximaal 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van brandtorens bedraagt maximaal 30 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1 m;

- e. in afwijking van het voorgaande is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - slibdepot' een slibdepot uitsluitend toegestaan in de bestaande maatvoering.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 *Omgevingsvergunning hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de in 4.2.3 genoemde hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. schuilgelegenheden zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van natuurbeheer;
- b. de hoogte bedraagt niet meer dan 4 m;
- c. de oppervlakte bedraagt maximaal 30 m²;
- d. het aantal schuilgelegenheden bedraagt maximaal 1 per 25 aaneengesloten ha bos- en natuurgebied, bestemd tot 'Bos' en/of 'Natuur';
- e. de grotere hoogte is noodzakelijk voor een doelmatiger gebruik van de aan de grond gegeven bestemming;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden en belangen als omschreven in 4.1.

4.3.2 *Omgevingsvergunning hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de in 11.2.3 genoemde hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de hoogte bedraagt niet meer dan 4 m;
- b. de grotere hoogte is noodzakelijk voor een doelmatiger gebruik van de aan de grond gegeven bestemming;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden en belangen als omschreven in 11.1.

4.3.3 *Omgevingsvergunning maatvoering*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de in 4.2 genoemde maten, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de afwijking van de genoemde maat/maten is noodzakelijk ten behoeve van een optimale verkaveling c.q. optimaal gebruik;
- b. de afwijking bedraagt niet meer dan 10% van de genoemde maten;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woonsituatie;
- e. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de verkeersveiligheid;
- f. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden en belangen als omschreven in 4.1.

4.3.4 *Omgevingsvergunning plaatsing zonne-installaties*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het artikel 4.1.1 voor het plaatsen van grondgebonden zonne-installaties buiten het bestemmingsvlak of agrarisch bouwvlak ten behoeve van de eigen energievoorziening, mits:

- a. de zonne-installaties ten dienste staan van een woning, bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen gelegen binnen het bestemmingsvlak of agrarisch bouwvlak;
- b. de zonne-installaties tesamen maximaal 100 m² bedraagt;
- c. de bouwhoogte van de zonne-installaties bedraagt maximaal 3 m ten opzichte van het peil;
- d. de grond waarop de zonne-installaties geplaatst worden zoveel mogelijk direct grenst aan het bestemmingsvlak of agrarisch bouwvlak waartoe de zonne-installaties behoren;
- e. de geschatte opbrengst in kilowattuur niet meer is dan ten hoogste het eigen geschatte verbruik van in lid a genoemde gebouwen;

- f. de aanwezige daken van woning(en) en (bedrijfs) gebouwen onvoldoende geschikt zijn door vorm, constructie, monumentale waarde, afmeting of oriëntatie om zonnepanelen op te bevestigen danwel dat deze ruimte al benut is;
- g. de afstand tussen de zonne-installaties en waterlopen en openbaar toegankelijk gebied ten minste 10 m dient bedraagt waarbij geldt dat voor wegen het bepaalde in artikel 9.2.1 onder b en 9.2.3 onder b in acht worden genomen;
- h. plaatsing van zonne-installaties niet leidt tot bomenkap;
- i. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning middels onderzoek is aangetoond dat er geen schade optreedt aan de aanwezige flora en fauna;
- j. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden niet onevenredig worden geschaad;
- k. geen onevenredige aantasting plaats vindt van de milieusituatie;
- l. de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap De Graafschap niet worden aangetast.
- m. het terrein waarop de zonne-installaties staan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing waarmee deze een meerwaarde heeft voor de biodiversiteit;
- n. plaatsing van zonne-installaties niet binnen de dubbelbestemmingen 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht en 'Waarde - Beschermd stadsgezicht en binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - waardevolle open gebieden waaronder essen' plaatsvindt;
- o. indien er sprake is van ligging grenzend aan het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of de Groene Ontwikkelingszone (GO) (bestemming 'Agrarische met waarden - Landschap en natuur mogen er per saldo geen significante negatieve effecten optreden voor Gelders Natuurnetwerk (GNN) of Groene Ontwikkelingszone (GO).

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het plan wordt in ieder geval begrepen:

- a. het verwijderen van een pad of het ongeschikt maken als recreatieve route;
- b. groepskamperen;
- c. natuurkampeerterrein.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting Varsselseweg 55 Hengelo

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - landschappelijke inpassing 43' geldt dat de landschappelijke inpassing voor deze gronden zoals beschreven in Bijlage 4 Verevening landschap Varsselseweg 55 Hengelo binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Stedelijk gebied; Veegplan 2022-1 (NL.IMRO.1876.VPS2201-VG01) gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Omgevingsvergunning voor groepskamperen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het toegestane gebruik van gronden ten behoeve van groepskamperen, mits wordt voldaan aan het volgende:

- a. het groepskamperen is uitsluitend toegestaan gedurende een korte aaneengesloten periode;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersafwikkelingssituatie ter plaatse;
- c. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden en die zoals opgenomen in 4.1.1 mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de inrichting van, de plaatsing op en het aantal personen op het terrein.

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

4.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren die mogelijk gevolgen hebben voor bodemstructuur, het bodemniveau, het landschap en de waterhuishouding:

- a. ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem;
- b. aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- c. overige werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, het slaan van putten;
- d. aanleggen en (half)verharden van wegen;
- e. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen dan genoemd onder d groter dan 200 m²;
- f. het scheuren van grasland;
- g. vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en handelingen die de dood of beschadigingen van bomen tengevolge kunnen hebben;
- h. het beplanten van gronden met houtgewas, voorzover het houtgewas betreft dat hoger opgaat dan 1 m
- i. ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee samenhangende constructies, installaties en apparatuur aan te brengen;
- j. het beplanten van gronden met houtgewas, voorzover het houtgewas betreft dat hoger opgaat dan 1 m, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - waardevolle open gebieden waaronder essen';
- k. het verwijderen van onverharde wegen.

4.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in 4.6.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, (agrarisch) gebruik en onderhoud;
- b. werken en/of werkzaamheden welke zijn aangevangen dan wel in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. de aanleg van verharde kavelpaden ter ontsluiting van agrarische gronden;
- d. werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand benodigd is;
- e. werken en/of werkzaamheden welke nodig zijn voor de realisatie en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan van bijlage 1.

4.6.3 Voorwaarden

De in 4.6.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voorzover door de werken en werkzaamheden geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan:

- a. voor de bodemstructuur, het bodemniveau, het landschap en de waterhuishouding;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in 4.1.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijziging in bestemming 'Bos'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bos', zoals opgenomen in Bijlage 3 Standaardregels ten behoeve van bestemming 'Bos', mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. het initiatief versterkt de bestaande landschapsstructuur, het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) en past in het landschapsbeleid van de gemeente en de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland;
- b. de bestemmingswijziging komt tot stand op basis van vrijwilligheid;
- c. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in 4.1.

Artikel 5 Verkeer

Onderhavig plan is een herziening van het totaalplan voor stedelijk gebied (zie paragraaf 4.1 van de plantoelichting). Om qua structuur en opbouw van de regels geen verschillen te krijgen tussen het totaalplan en dit plan, is er voor gekozen om de gehele bestemmingsregeling in dit plan op te nemen. Dus ook onderdelen die in dit plan niet van toepassing zijn maar wel voorkomen in het totaalplan.

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemene bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. pleinen;
- d. verblijfsgebieden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. garageboxen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. tuinen;
- i. sport- en speelvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. terrassen;
- l. straatmeubilair;
- m. beeldende kunstwerken;
- n. geluidswerende voorzieningen;
- o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p. behoud, beheer en/of herstel van lanenstructuren;
- q. behoud, beheer en/of herstel van het beschermd stadsgezicht;

één en ander met bijbehorende voorzieningen en overeenkomstig de in 5.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

5.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

Voor de bestemming 'Verkeer' gelden de volgende regels:

a Plein

Ter plaatse van de aanduiding 'plein' zijn de gronden bestemd voor een plein met de bijbehorende voorzieningen, zoals een muziekkoepeel.

b Lanenstructuur

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - lanenstructuur' zijn de gronden bestemd voor het behoud, beheer en/of herstel van de aanwezige lanenstructuur.

c Parkeren

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn uitsluitend parkeer- en groenvoorzieningen toegestaan.

d Groenvoorzieningen

Ter plaatse van de aanduiding 'groen' zijn uitsluitend groenvoorzieningen toegestaan.

e Garageboxen

Garageboxen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'garage' en zijn uitsluitend bestemd voor de stalling van voertuigen en berging als medegebruik.

f Nutsvoorzieningen

Nutsvoorziening zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' toegestaan.

g Terras

Terrassen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras' toegestaan.

h Beschermd stadsgezicht

Voor gronden gelegen binnen de dubbelbestemming 'Verbroken kruisverwijzing naar 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' gelden de volgende regels:

1. de gronden zijn bestemd voor behoud, beheer en/of herstel van karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteiten van het beschermd stadsgezicht;
2. bij de inrichting van deze gronden dienen de in de bij de regels behorende Bijlage 5 Dwarsprofielen beschermd stadsgezicht geduide dwarsprofielen in acht te worden genomen;
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - top-herkenningspunt' is een voorziening voor dagtoerisme aanwezig.

5.2 Bouwregels**5.2.1 Algemeen**

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

5.2.2 Garageboxen

De bouwhoogte van garageboxen bedraagt maximaal 3 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen ten behoeve van tuinen bedraagt maximaal 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - top-herkenningspunt' maximaal 4,5 m;
- d. in afwijking van het gestelde onder b bedraagt de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover gelegen in de dubbelbestemming 'Verbroken kruisverwijzing naar 'Waarde - Beschermd stadsgezicht', maximaal 1 m.

Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 250 m² dient de aanvrager een rapport van archeologisch onderzoek te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld; het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

6.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 6.2.1 onder a, winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

6.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in 6.2.1 onder a geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 250 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

6.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 250 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in 6.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
- f. indien is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn, hetgeen moet blijken uit een rapport van archeologisch onderzoek, danwel andere beschikbare informatie.

6.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in 6.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen; in het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld; indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

6.4.4 Voorwaarden aan vergunning

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering

- van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.4.1 wint deze advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' te wijzigen in de bestemming 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in Bijlage 6 Standaardregels ten behoeve van dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachting 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden de bodem.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m² dient de aanvrager een rapport van archeologisch onderzoek te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld; het onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

7.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 7.2.1 onder a, winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

7.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in 7.2.1 onder a geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 1000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

7.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1.000 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in 7.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het plan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- e. ingeval op grond van de Erfgoedwet een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
- f. indien is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn, hetgeen moet blijken uit een rapport van archeologisch onderzoek, danwel andere beschikbare informatie.

7.4.3 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in 7.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen; in het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld; indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

7.4.4 Voorwaarden aan vergunning

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering

- van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.4.1 wint deze advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' te wijzigen in de bestemming 'Waarde - Archeologie', zoals opgenomen in Bijlage 6 Standaardregels ten behoeve van dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Onderhavig plan is een herziening van het totaalplan voor stedelijk gebied (zie paragraaf 4.1 van de plantoelichting). Om qua structuur en opbouw van de regels geen verschillen te krijgen tussen het totaalplan en dit plan, is er voor gekozen om de gehele bestemmingsregeling in dit plan op te nemen. Dus ook onderdelen die in dit plan niet van toepassing zijn maar wel voorkomen in het totaalplan.

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Afwijkende maatvoeringen

Indien er op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bouwwerken met afwijkende maatvoeringen aanwezig zijn of in uitvoering zijn, mits niet-wederrechtelijk totstandgekomen, danwel gebouwd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijken van het plan, dan zijn ter plaatse deze afwijkende maatvoeringen toegelaten.

9.2 Zonebepaling bouwen langs A-watergang, wegen en windmolen, industrieterrein, alsmede milieubeschermingsgebieden

9.2.1 Algemene bepaling

Onverminderd het in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mogen geen bouwwerken worden opgericht in de navolgende zones:

a Vrijwaringszone - molenbiotop

Voor molens en gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotop' gelden de volgende regels:

1. onverminderd het in deze regels met betrekking tot het bouwen bepaalde, mogen geen bouwwerken, worden gebouwd binnen 100 meter rond de molen, welke hoger zijn dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
2. voor de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotop' binnen een afstand van 100 tot 400 meter rond de molen bedraagt de hoogte maximaal 1/100 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen, gerekend van de onderste punt van de verticale staande wiek;
3. de uitgroeihoogte van beplanting mag niet hoger zijn dan de bouwhoogte van bouwwerken die op grond van het bepaalde onder 1 en 2 is toegestaan.

9.2.2 Uitzonderingsbepaling

De onder 9.2.1 onder en weergegeven zones zijn niet van toepassing op bestaande gebouwen die daarvan afwijken, mits bij herbouw of uitbreiding van het betreffende gebouw de bestaande afstand tot de as van de weg gelijk blijft, waarbij voor de onderscheiden wegen een uiterst minimum geldt van:

- a. 30 m aan weerszijden van de as van een ontsluitingsweg, aangeduid met 'specifieke vorm van verkeer - 1';
- b. 15 m aan weerszijden van de as van een gebiedsontsluitingsweg, aangeduid met 'specifieke vorm van verkeer - 2';
- c. 10 m aan weerszijden van de as van een onverharde weg, aangeduid met 'specifieke vorm van verkeer - 3';
- d. 11 m aan weerszijden van de as van spoorlijn.

9.2.3 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.1:

- a. onder , ten behoeve van de uitbreiding of nieuwbouw van de binnen deze zone gelegen bouwwerken indien het waterstaatsbelang niet wordt geschaad en na het inwinnen van advies bij de beheerder van de watergang;
- b. onder en na het inwinnen van advies bij de bevoegde beheerders;
- c. onder a, indien gebleken is dat het oprichten van bouwwerken uit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk en aanvaardbaar is en er geen belemmeringen ontstaan voor de instandhouding van de molenbiotop;
- d. onder teneinde de vestiging van geluidgevoelige gebouwen en terreinen mogelijk te maken, mits het bevoegd gezag een hogere waarde in de zin van de Wet geluidhinder vaststelt.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het plan wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het opslaan, storten of bergen van materialen anders dan ten behoeve van de bestemming;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het in gebruik geven, nemen en hebben van een recreatiewoning, groepsaccommodatie, recreatieappartement, chalet, mobiele kampeervoertuigen of bijgebouw ten behoeve van permanente bewoning;
- d. het in gebruik geven, nemen en hebben van een bijgebouw ten behoeve van permanente bewoning;
- e. het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze hiervoor is opgenomen in de op het moment van ingebruikname van van gronden of bouwwerken geldende 'Beleidsregels parkeernormen Bronckhorst'.

10.2 Voorwaardelijke verplichting parkeernormen

Bij het wisselen of toevoegen van functies van gebouwen en gronden binnen de in de betreffende bestemming toegelaten functies, mag dit gewijzigde gebruik pas plaatsvinden indien ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen is voldaan aan de normering zoals hiervoor is opgenomen in de op het moment van ingebruikname van gronden of bouwwerken geldende 'Beleidsregels parkeernormen Bronckhorst'.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Geluidzone - industrie

11.1.1 *Verbod*

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is de vestiging van geluidgevoelige gebouwen en terreinen niet toegestaan.

11.1.2 *Omgevingsvergunning geluidgevoelige objecten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.1.1 teneinde de vestiging van geluidgevoelige gebouwen en terreinen mogelijk te maken, mits het bevoegd gezag een hogere waarde in de zin van de Wet geluidhinder vaststelt.

11.2 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de drinkwaterkwaliteit.

11.2.1 *Algemeen*

Op deze gronden mogen ten behoeve van het bepaalde in 11.2 bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd met een maximale hoogte van 2 m.

11.2.2 *Bouwregels overige geldende bestemmingen*

Op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd overeenkomstig het bepaalde in de bijbehorende bouwregels.

11.2.3 *Voorwaardelijke verplichting*

Bij het bouwen van bouwwerken, het gebruik van gebouwen en gronden en/ of het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden mag dit pas plaatsvinden indien is voldaan aan de regels zoals die hiervoor zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland.

11.3 Overige zone - gemengde functies

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gemengde functies' zijn, in aanvulling op het bepaalde in de onderliggende bestemming, tevens de volgende functies toegestaan:

- a. bedrijven uit categorie A van Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, alsmede vergelijkbare bedrijven uit categorie B na het verlenen van omgevingsvergunning op grond van 12.2;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. kantoor.

11.4 Veiligheidszone - lpg

11.4.1 *Verbod*

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg', de plaatsgebonden risicocontour van het lpg-vulpunt, de lpg-tank of het lpg-afgiftepunt, zijn geen bedrijfswoningen, geen onzelfstandige kantoren en geen enkele vorm van detailhandel of overige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

11.4.2 *Omgevingsvergunning toestaan (beperkt) kwetsbare objecten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.4.1 teneinde bouwwerken toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg', met dien verstande dat het bouwen uitsluitend is toegestaan als voldaan wordt aan de wet- en regelgeving ten aanzien van het aspect externe veiligheid. Daarbij wordt een verantwoording gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van het lpg-vulpunt.

11.4.3 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde (een gedeelte van) de 'veiligheidszone - lpg' te verwijderen en de bijbehorende regels en begrippen op dit punt aan te passen indien het lpg-vulpunt wordt verwijderd, danwel indien door het nemen van technische maatregelen blijkt dat de tot het vulpunt aan te houden afstand kan worden verkleind.

11.5 Veiligheidszone - propaan

11.5.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - propaan' is het verboden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten op te richten.

11.5.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de aanduiding 'veiligheidszone - propaan' te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - propaan' vervalt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de risicovolle inrichting buiten werking is gesteld;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - propaan' wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Omgevingsvergunning camperovernachtingsplaats

12.1.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten behoeve van het gebruik van gronden als camperovernachtingsplaats, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. er worden minimaal 2 en maximaal 8 camperplekken ingericht van voldoende afmetingen;
- b. het terrein is eenvoudig ingericht, zonder de extra faciliteiten van een camping;
- c. stroom, water, vuilwaterafvoer en chemisch toiletafvoer zijn minimaal aanwezig;
- d. de maximale verblijfsduur bedraagt 72 uur aaneengesloten;
- e. de voorziening is het gehele jaar open;
- f. de locatie is goed bereikbaar;
- g. het terrein is alleen toegankelijk voor camper(bezitters);
- h. de locatie dient landschappelijk goed te worden ingepast;
- i. het verlenen van de vergunning mag niet leiden tot een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk en niet sociaal controleerbaar is;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
- k. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats;
- l. er vindt geen onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving plaats;
- m. de verkeersontsluitingssituatie ter plaatse wordt niet onevenredig aangetast;
- n. ten aanzien van parkeren is het gestelde in 10.2 van toepassing;
- o. de vergunning wordt niet verleend voor gronden met de bestemming 'Verbroken kruisverwijzing naar 'Bos' / " [afhankelijk van Stedelijk- of Landelijk gebied] of " of gronden met een bestemmingsregeling van gelijke strekking.

12.1.2 Voorwaarden aan vergunning

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van de vergunning als bedoeld in 12.1.1 voorwaarden stellen ten aanzien van de situering en het maximaal aantal campers en personen, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

12.2 Omgevingsvergunning bedrijf categorie B

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.3 teneinde een bedrijf toe te staan uit categorie B van de bij de regels behorende Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- b. uit milieuoogpunt bestaat geen bezwaar tegen de vestiging van het bedrijf; omtrent de invloed van de bedrijvigheid op het milieu wordt advies gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige.

12.3 Omgevingsvergunning maatvoering

Voor maatvoeringen gelden de volgende afwijkingsregels:

- a. het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten behoeve van het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen, afstand tot perceelsgrenzen en overige maatvoering, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maatvoering, het beoogde stedenbouwkundig beeld niet wordt geschaad;
- b. onverminderd het gestelde onder a van dit lid, geldt dat de daar genoemde omgevingsvergunning ter plaatse van de dubbelbestemming 'Verbroken kruisverwijzing naar 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' slechts kan worden verleend ten behoeve van het behoud en/of herstel van een gebouw als cultuurhistorisch monument.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Artikel 14 Overige regels

14.1 Voorrangsregels

14.1.1 Onderlinge relatie (dubbel)bestemmingen

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

14.1.2 Voorrang dubbelbestemming

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt:

- in de eerste plaats de regels van de dubbelbestemming 'Verbroken kruisverwijzing naar 'Leiding - Gas' danwel ' in de tweede plaats de regels van de dubbelbestemming ", 'Verbroken kruisverwijzing naar 'Waterstaat - Waterkering', 'Verbroken kruisverwijzing naar 'Waterstaat - Waterlopen' danwel ";
- c. in de derde plaats de regels van de dubbelbestemming 'Verbroken kruisverwijzing naar 'Leiding - Riool'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

15.1.1 Algemeen

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

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

15.1.2 Omgevingsvergunning vergroten inhoud bouwwerk

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van 15.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 15.1.1 met maximaal 10%.

15.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 15.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

15.2.1 Algemeen

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

15.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 15.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

15.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 15.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

15.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 15.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat bestemmingsplan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Stedelijk gebied; VO Vorden.