

bestemmingsplan De Veluwse
Hoevegaerde

vastgesteld



gemeente
putten



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

De Veluwse Hoevegaerde

vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Recreatie - Verblijfsrecreatie 1	15
Artikel 4	Waarde - Archeologie 2	19
Hoofdstuk 3	Algemene regels	21
Artikel 5	Antidubbelregel	21
Artikel 6	Algemene bouwregels	23
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	27
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	29
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	31
Artikel 10	Overgangsrecht	31
Artikel 11	Slotregel	33

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan De Veluwse Hoevegaerde met identificatienummer NL.IMRO.0273.BPVeluwseHoevegaer-VA01 van de gemeente Putten;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:

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

1.6 bebouwingspercentage:

de oppervlakte van gebouwen binnen het bouwvlak of, bij afwezigheid daarvan, het bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;

1.7 bedrijfsmatige exploitatie:

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in recreati woonverblijven en stacaravans/chalets daadwerkelijk recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden;

1.8 bedrijfswoning:

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

1.9 berging:

een vrijstaand gebouw, dienend als bergruimte bij recreati woonverblijven en/of stacaravans;

1.10 bestaande afstand, aantal, bouwwerk, object:

afstand, aantal, bouwwerk, object, zoals die of dat rechtens bestaat of mag bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde bouwperceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.14 bouwen:

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

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwperceel:

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

1.17 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.18 bouwvlak:

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

1.19 bouwwerk:

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

1.20 centrale voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het recreatieterrein, zijnde parkeerterreinen, was- en sanitaire ruimten, sportvoorzieningen, zwembad, beheergebouw en een ontvangstkantoor;

1.21 chalet:

een gebouw van lichte constructie zonder vaste fundering dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en dat is bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden uitsluitend voor recreatieve doeleinden;

1.22 dagrecreatieve voorzieningen:

voorzieningen die zowel binnen als buiten bebouwing plaats kunnen vinden voor een periode niet langer dan één dag, zonder dat daar overnachting mee gepaard gaat;

1.23 detailhandel:

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

1.24 extensieve dagrecreatie:

vormen van recreatief gebruik, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals fiets-, voet-, en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeerplaatsen, speelweiden en naar aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.25 gebouw:

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

1.26 groepsaccommodatie:

een gebouw bestemd voor recreatief nachtverblijf van een groep of groepen personen, die hun hoofdverblijf elders hebben en waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke zalen en/of kamers;

1.27 hoofdgebouw:

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

1.28 horecabedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;

1.29 inwoning:

het wonen in een woning door één of meer personen die geen deel uitmaken van het huishouden van de hoofdbewoner(s) van die woning;

1.30 kampeerauto:

een gemotoriseerd voertuig waarin voorzieningen voor dag- en/of nachtverblijf zijn getroffen en dat als zodanig over de weg kan rijden;

1.31 maatschappelijke voorzieningen:

voorzieningen ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie, gezondheidszorg, bejaardenzorg en andere openbare en bijzondere voorzieningen en dienstverlening;

1.32 mobiel kampeermiddel:

een tent, kampeerauto of toercaravan dan wel enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor verblijfsrecreatie;

1.33 ondergeschikte detailhandel:

op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit tot de bestemming behorende bedrijven, waarbij de detailhandelsfunctie in ruimtelijk, functioneel en bedrijfseconomisch opzicht ondergeschikt is aan de bedrijfsfunctie;

1.34 ondergeschikte horeca:

een niet zelfstandige horecafunctie, welke ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de bestemming;

1.35 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat of die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.36 overkapping:

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;

1.37 permanente bewoning:

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

1.38 permanent recreatieverblijf:

het onttrekken van een recreatiwoonverblijven en stacaravans/chalets aan gebruik door derden, gedurende meer dan 150 dagen per kalenderjaar;

1.39 recreatiwoonverblijf:

een gebouw met vaste fundering, niet zijnde een trekkershut en/of stacaravan en/of chalet, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden uitsluitend voor recreatieve doeleinden;

1.40 seksinrichting:

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting wordt in elk geval verstaan een bordeel;

1.41 sportvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van de sportieve recreatie, zoals een zwembad en tennis- en squashbanen;

1.42 stacaravan:

een kampeermiddel op wielen, niet zijnde een mobiel kampeermiddel, dat volgens de bepalingen van het Wegenverkeersregelement niet over de openbare weg achter een auto mag worden voortbewogen en dat is bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden uitsluitend voor recreatieve doeleinden;

1.43 tent:

een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee gelijk te stellen materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en nachtverblijf, dat makkelijk is op te vouwen;

1.44 toercaravan:

een al dan niet uitklapbare caravan, geen stacaravan zijnde;

1.45 trekkershut:

een gebouw van eenvoudige constructie dat bestemd is voor kortdurend recreatief woonverblijf van passanten;

1.46 verblijfsrecreatie:

een vorm van recreatief verblijf, waarbij sprake is van overnachting(en) anders dan overnachting(en) bij familie of kennissen;

1.47 voorgevel:

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, één van die gevels;

1.48 winkel:

een voor publiek toegankelijke ruimte, welke blijkens aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor de uitoefening van detailhandel (al dan niet met een direct van daaruit bereikbare woning) en daarmee vergelijkbare vormen van dienstverlening;

1.49 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of voor de huisvesting van maximaal vier personen wanneer er daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.5 peil:

de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte bouwperceel of het terrein ter plaatse, dan wel de hoogte van de kruin van de weg waaraan het betrokken bouwwerk is gelegen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen voor verblijfsrecreatie;
- b. dagrecreatieve- en sportvoorzieningen;
- c. ondergeschikte horeca en detailhandel;
- d. centrale voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - centrale voorzieningen';
- e. groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - groepsaccommodatie';
- f. ter plaatse van de aanduiding 'houtwal', streekeigen beplanting en groenblijvende bomen die een niet-transparant karakter moeten hebben;
- g. groenvoorzieningen en afschermdende beplanting;
- h. ontsluitingswegen;
- i. watergangen en waterpartijen;
- j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

In de bestemming is één bedrijfswoning toegestaan.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. voor het grondoppervlak van een stacaravan/chalet met bijbehorende berging geldt geen beperking ten aanzien van het kavelpercentage waartoe de stacaravan/chalet behoort;
 3. het aantal recreati woonverblijven en stacaravans/chalets tezamen mag ten hoogste 244 bedragen, met dien verstande dat over het geheel van de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' maximaal 80 recreati woonverblijven zijn toegestaan;
 4. recreati woonverblijven mogen geschakeld worden gebouwd, met dien verstande dat niet meer dan 3 recreati woonverblijven aaneen mogen worden gebouwd;
 5. onderbouw is niet toegestaan;
 6. uitsluitend de gebouwen zoals zijn opgenomen in de navolgende tabel zijn toegestaan, met dien verstande dat de maatvoering per gebouw niet meer mag bedragen dan in de onderstaande tabel is aangegeven:

Bouwwerk	Goothoogte	Bouwhoogte	Oppervlakte/ inhoud
Recreati woonverblijven	4 m	6 m	75 m ² / 300 m ³
ten hoogste 68 van de toegestane recreati woonverblijven ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering'.	4 m	8,5 m	85 m ² / 400 m ³

bestemmingsplan De Veluwe Hoevegaerde

ten hoogste 6 van de toegestane recreatiewoonverblijven ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering'.	4 m	8,5 m	100 m ² / 500 m ³
ten hoogste 4 van de toegestane recreatiewoonverblijven ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering'.	4 m	8,5 m	120 m ² / 600 m ³
ten hoogste 2 van de toegestane recreatiewoonverblijven ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering'.	4 m	8,5 m	150 m ² / 750 m ³
Maximaal één berging per recreatiewoonverblijven		3 m	25 m ²
Stacaravan/chalet		4 m	70 m ²
Maximaal één berging per stacaravan/chalet		2,5 m	9 m ²
Trekshutten		3 m	30 m ²
Bijzondere vormen van overnachtingsmogelijkheden		8 m	
Bedrijfswoning	4 m	8 m	150 m ² / 660 m ³
Bijbehorend bouwwerken bij een bedrijfswoning	3,5	6 m	75 m ²
Centrale voorzieningen inclusief horeca, ondergeschikte detailhandel en dagrecreatieve- en sportvoorzieningen	- 6 m - 15 m voor dagrecreatieve- en sportvoorzieningen	- 8 m - 15 m voor dagrecreatieve- en sportvoorzieningen	3.000 m ²
Groepsaccommodaties	bestaand	bestaand	bestaand

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

1. binnen het bouwvlak:
 - de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 12 m;
 - de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 6 m bedragen;
2. buiten het bouwvlak:
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 voor:

- a. het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning tot een maximum van 880 m³, uitsluitend indien sprake is van de aanleg van natuur- en/of landschapselementen volgens onderstaande tabel, met dien verstande dat de aanleg van nieuwe natuur en nieuwe landschapselementen zowel afzonderlijk als in combinatie met elkaar mogelijk zijn, en, indien het bouwperceel ligt in of grenst aan het Natura 2000 gebied Veluwerandmeren en/of Veluwe, een natuuronderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming is uitgevoerd:

Aanleg nieuwe natuur	Aantal landschapselementen	Extra woninginhoud
5000 m ²	1000 m ²	100 m ³
10000 m ²	2000 m ²	200 m ³
15000 m ²	3000 m ²	300 m ³
20000 m ²	4000 m ²	400 m ³

- b. het vergroten van de inhoud en de oppervlakte van een recreatiwoonverblijf en stacaravans/chalets, met dien verstande dat:
1. is aangetoond dat er vanuit de toeristische markt behoefte bestaat aan het realiseren van recreatiwoonverblijven en stacaravans/chalets met een grotere maatvoering op de betreffende locatie.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Voor de doeleinden genoemd in lid 3.1 geldt dat:

- a. uitsluitend bedrijfsmatige exploitatie van het terrein is toegestaan;
- b. als strijdig gebruik wordt aangemerkt het gebruik van gronden, recreatiwoonverblijven en stacaravans/chalets voor permanente bewoning en/of permanent recreatieverblijf;
- c. uitsluitend bij een bedrijfswoning een internetwinkel is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende aanvullende voorwaarden:
 1. uitsluitend internetverkoop is toegestaan;
 2. een winkel- of uitstallingsruimte of reclameuitingen zijn niet toegestaan;
 3. opslag is toegestaan, mits inpandig en ondergeschikt aan de woonfunctie;
 4. de afhaal- en afrekenfunctie is beperkt en past qua aard en omvang binnen de woonfunctie;
 5. de openingstijden voor het afhalen van de goederen dienen beperkt te blijven tot maximaal 8 vastgestelde uren, evenredig verdeeld over de week en niet tussen 19.00 uur en 9.00 uur;
 6. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
 7. er mag geen sprake zijn van onevenredige verkeeraantrekkende werking;
 8. behoudens in- en uitladen mogen geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning plaatsvinden;
 9. er kunnen nadere eisen worden gesteld aan de tijdstippen en het aantal laad- en losactiviteiten.

3.5 Afwijken van gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het verbod tot gebruik als permanent recreatieverblijf, mits daaraan de voorwaarde wordt verbonden dat de onttrekking van een recreatiwoonverblijf aan gebruik door derden het maximum van 225 dagen per kalenderjaar niet mag overschrijden en het desbetreffende recreatiwoonverblijf gedurende tenminste 140 dagen per kalenderjaar, met een evenredige spreiding over de vier kwartalen van het jaar in aaneengesloten perioden van een weekend, een midweek of in één of meer volle weken, beschikbaar is voor bedrijfsmatige exploitatie.

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

3.6.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
- c. het vellen, rooien of beschadigen van houtopstanden;
- d. een omgevingsvergunning wordt niet verleend indien sprake is van negatieve gevolgen op de functies van het aanwezige grondwaterbeschermingsgebied.

3.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 3.6.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. voor werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van gronden;
- c. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Toevoeging recreati woonverblijven

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen voor wat betreft het vergroten van het aantal recreati woonverblijven, met dien verstande dat:

- a. er sprake is van een hoogwaardige uitstraling van het recreati woonverblijf;
- b. zowel de bebouwing als het terrein landschappelijk wordt ingepast, in welk kader een landschappelijk inrichtingsplan dient te worden opgesteld;
- c. wordt aangetoond dat er sprake is van bedrijfsmatige exploitatie;
- d. het bepaalde in lid 3.2 van overeenkomstige toepassing is.

3.7.2 Tweede bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen ten behoeve van de bouw van een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het houden van toezicht op het recreatiebedrijf en de oppervlakte van het bedrijf ten minste 5 ha bedraagt, onder de voorwaarde dat de tweede bedrijfswoning landschappelijk wordt ingepast, in welk kader een landschappelijk inrichtingsplan dient te worden opgesteld.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

4.2 Bouwregels

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn bouwwerken slechts toelaatbaar, indien het betreft:

- a. vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
- b. bouwwerken die maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met behoud van bestaande funderingen;
- c. een bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 100 m²;
- d. een bouwwerk dat zonder werkzaamheden dieper dan 40 cm onder het maaiveld wordt gerealiseerd.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen indien uit archeologisch onderzoek of op basis van advies van een archeologische deskundige blijkt, dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden te beschermen en/of veilig te stellen door:

- a. 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;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. 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;
- d. 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.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 mits op basis van archeologisch onderzoek of op advies van een archeologische deskundige is aangetoond dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

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

4.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 4.1 bedoelde gronden werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder het maaiveld, over een oppervlakte van meer dan 100

m², waartoe wordt gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;

- c. het uitvoeren van heikwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod, als bedoeld in lid 4.5.1, is niet van toepassing voor:

- a. 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. werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- d. werken en werkzaamheden in de bodem ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

4.5.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.5.1 kan slechts worden verleend, indien op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de vergunning voorwaarden te stellen gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. begeleiding van de aanlegwerkzaamheden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
- c. het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Antidubbelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Vervangende bouwregel

Indien de bestaande bebouwing afwijkt van de in de bestemmingsregels gegeven regels ten aanzien van de:

- object;
- bouwwerk;
- aantallen;
- goot- en bouwhoogte;
- oppervlakte;
- inhoud;
- afstanden,

zijn de bestaande maten dan wel afstanden eveneens toegestaan.

6.2 Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen

De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw niet meer dan 1 m mag bedragen.

6.3 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen onder gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie is niet toegestaan.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. het gebruiken van vrijstaande bijhorende bouwwerken ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;
- c. het gebruik van gronden en gebouwen, niet zijnde (bedrijfs)woningen, voor permanente bewoning;
- d. het gebruik van centrale voorzieningen, anders dan ten behoeve van de verblijfsrecreatieve bedrijfsuitoefening.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone- grondwaterbeschermingsgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Hier gelden vanwege het ter plaatse aanwezige intrekgebied, de boringsvrije zone en de KWO-vrije zone, naast de regels van dit plan, de regels die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten behoeve van:

- a. de ligging van bestemmingsgrenzen zoals deze in het terrein aan de hand van de verbeelding ten opzichte van terreinkenmerken wordt bepaald, tot een afwijking van ten hoogste 10% ten einde deze bij definitieve uitmeting van het plan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie;
- b. het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15 m mag bedragen;
- c. het bouwen van lichtmasten ten behoeve van buitenrijbanen, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 10 m bedraagt, indien de afstand tussen de buitenrijbaan en omliggende woningen minimaal 50 m bedraagt;
- d. het bouwen van een sirenemast, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 18 m mag bedragen, indien dit voor de verwerkelijking van een adequaat waarschuwingssysteem noodzakelijk is;
- e. het bouwen van een basisstation voor de mobiele telefonie. De bouwhoogte van de antennemast mag niet meer dan 30 meter bedragen;
- f. een grotere oppervlakte aan bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De toepassing van de afwijkingsbevoegdheid is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het ruimtelijk beeld;
- de verkeersveiligheid.

In de afweging worden in ieder geval de agrarische, landschappelijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen betrokken, alsmede het natuurbeschermingsrecht.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a. 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 zijn met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de 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.
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

10.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

Voor recreatiewoonverblijven in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' geldt het volgende:

- a. Voor zover deze in strijd met het bestemmingsplan in gebruik zijn genomen als burgerwoning, geldt dat dit gebruik mag worden voortgezet door de bestaande gebruiker(s) uitsluitend voor zover het gebruik is aangevangen voor 1 juni 2001.
- b. Zodra het gebruik als burgerwoning door de bestaande gebruiker(s) wordt beëindigd, hetzij door verhuizing, hetzij door overlijden, vervalt het recht op gebruik van deze gebouwen als burgerwoning.
- c. Als bestaande gebruiker(s) wordt (worden) aangemerkt de persoon/personen die voor 1 juni 2001 volgens de gemeentelijke basisadministratie van Gemeente Putten als hoofdbewoner en diens partner/gezin staan ingeschreven op het betreffende adres.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan De Veluwse Hoevegaerde.

