

Voorschriften

Inhoudsopgave

1	Inleidende bepalingen	2
Artikel 1	Begripsbepalingen	2
2	Bestemmingsbepalingen.....	3
Artikel 2	Herziening voorschriften Bestemmingsplan Buitengebied Epe, 1 ^e Partiële herziening: Wellnesscentrum Veluwse Bron	3
Artikel 3	Van toepassing verklaring voorschriften bestemmingsplan Buitengebied Epe, 1 ^e Partiële herziening: Wellnesscentrum Veluwse Bron	3
3	Algemene bepalingen	5
Artikel 4	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening.....	5
4	Overgangs- en slotbepalingen	6
Artikel 5	Overgangsbepalingen	6
Artikel 6	Slotbepaling	6

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Het plan:
Het bestemmingsplan Buitengebied Epe, 7^e Partiële herziening: Wellnesscentrum Veluwe Bron, correctieve herziening 2008, van de gemeente Epe.
2. De plankaart:
De plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied Epe, 7^e Partiële herziening: Wellnesscentrum Veluwe Bron, correctieve herziening 2008, bestaande uit de kaart met tekening-nummer SE-33-011.
3. Bestemmingsplan Buitengebied Epe, 1^e Partiële herziening: Wellnesscentrum Veluwe Bron:
Het bestemmingsplan Buitengebied Epe, 1^e Partiële herziening: Wellnesscentrum Veluwe Bron, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Epe in de vergadering van 11 april 2006, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 21 november 2006, nr. 2006-010118, en zoals het luidt met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 14 november 2007, nr. 200700234/1.
4. Bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken.
5. Bestemmingsvlak:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen begreemd vlak van gronden met éénzelfde bestemming.
6. Bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
7. Bouwgrens werkschuur:
een op de plankaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, tenzij in de voorschriften anders is bepaald.
8. Bouwvlak:
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten oppervlakte van gronden op en in welke gebouwen zijn toegestaan, tenzij in de voorschriften anders is bepaald.

2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 2 Herziening voorschriften Bestemmingsplan Buitengebied Epe, 1^e Partiële herziening: Wellnesscentrum Veluwse Bron

De voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied Epe, 1^e Partiële herziening: Wellnesscentrum Veluwse Bron, worden als volgt herzien:

- I In artikel 03 lid 2 onder c wordt “700 m²” vervangen door: 380 m².
- II In artikel 4.2.1 onder a wordt “4.800 m²” vervangen door: 4.265 m².
- III Aan artikel 10 worden twee leden toegevoegd, luidende:
 - 10.1.5 ten aanzien van het bepaalde in artikel 03 lid 2 onder c voor het toestaan van een een grotere oppervlakte dan 380 m², met dien verstande, dat de vergroting van de oppervlakte maximaal mag bedragen het verschil tussen de op het moment van het nemen van het vrijstellingsbesluit bestaande gezamenlijke oppervlakte aan buitenbaden, voor zover gesitueerd binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Epe, 7^e Partiële herziening: Wellnesscentrum Veluwse Bron, correctieve herziening 2008, en 320 m²;
 - 10.1.6 ten aanzien van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a voor het toestaan van een een grotere oppervlakte dan 4.265 m², met dien verstande, dat de vergroting van de oppervlakte maximaal mag bedragen het verschil tussen de op het moment van het nemen van het vrijstellingsbesluit bestaande gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen, voor zover gesitueerd binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Epe, 7^e Partiële herziening: Wellnesscentrum Veluwse Bron, correctieve herziening 2008, en 535 m².

Artikel 3 Van toepassing verklaring voorschriften bestemmingsplan Buitengebied Epe, 1^e Partiële herziening: Wellnesscentrum Veluwse Bron

De voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied Epe, 1^e Partiële herziening: Wellnesscentrum Veluwse Bron, zijn van overeenkomstige toepassing op het plan, met dien verstande dat:

- I Het bepaalde in artikel 03 lid 2 onder c wordt vervangen door:
 - c. buiten de gebouwen kunnen er buitenbaden worden gerealiseerd, waaronder zoutwaterbaden, bubbelbaden, jetbaden et cetera, tot aan een oppervlakte van maximaal 320 m²;
- II Het bepaalde in artikel 4.2 wordt vervangen door:
 - 4.2. Bouwvoorschriften
 - Op de tot dagrecreatieve doeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:
 - 4.2.1 gebouwen geldt dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen maximaal 535 m² bedraagt;
 - b. de oppervlakte per gebouw maximaal 65 m² bedraagt, met dien verstande dat één gebouw in de vorm van een werkschuur is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 200 m² uitsluitend binnen het bouwvlak;

- c. de bouwhoogte van gebouwen buiten het bouwvlak maximaal 5 meter bedraagt;
 - d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedraagt;
 - e. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.
- 4.2.2 andere bouwwerken geldt dat:
- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2,5 m bedraagt;
 - b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken maximaal 5 m bedraagt;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken geen gebouw zijnde maximaal 320 m² bedraagt.

3 Algemene bepalingen

Artikel 4 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 5 Overgangsbepalingen

5.1 Overgangsbepaling voor bouwwerken

Bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

5.2 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.1 voor zover hierin is bepaald dat de bestaande afwijkingen naar omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in dat artikel toegelaten bouwwerken met maximaal 10%.

5.3 Onteigening

Het bepaalde in lid 5.1 is niet van toepassing ingeval van onteigening krachtens de wet, mits de gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen voor de datum waarop de aanvraag van de bouwvergunning wordt ontvangen.

5.4 Uitzondering op de overgangsbepaling voor bouwwerken

Het bepaalde in lid 5.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan, en waarvoor geen bouwvergunning is verleend.

5.5 Overgangsbepaling voor gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik met dit plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.

5.6 Uitzondering op de overgangsbepaling voor gebruik

Het bepaalde in lid 5.5 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 6 Slotbepaling

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Buitengebied Epe, 7^e Partiele herziening: Wellnesscentrum Veluwse Bron, correctieve herziening 2008 van de gemeente Epe.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....