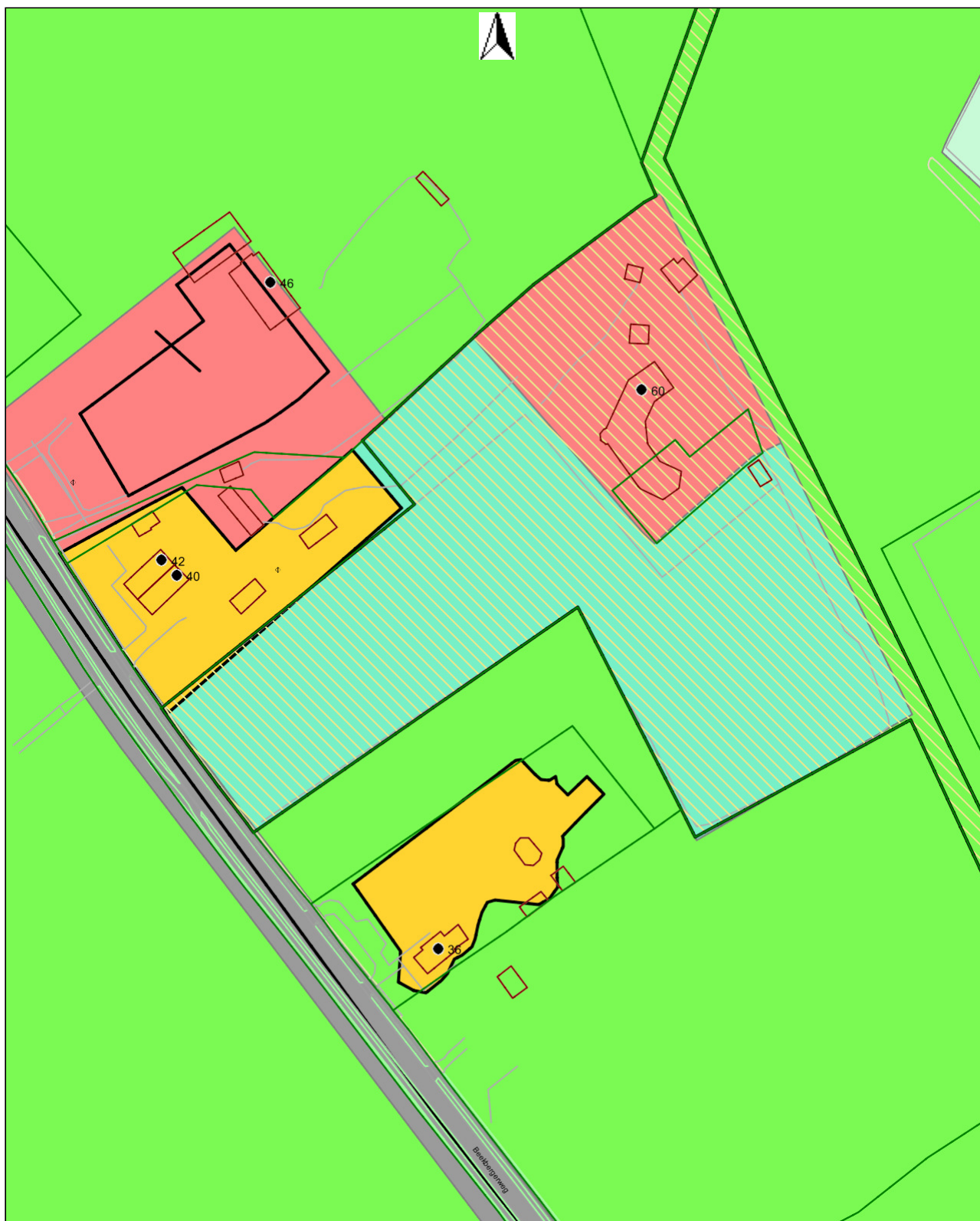
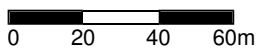


Vrijenbergweg 60-62 te Loenen



Aan de digitale bestemmingsplannen kunnen geen rechten worden ontleend.
Getracht is de digitale versie zoveel mogelijk een kopie van de gewaarmerkte versie te laten zijn.

Schaal 1:2000



19 April 2011

Artikel 3.3 Agrarisch gebied met landschappelijke- en natuurwaarde

Inhoudsopgave

- 1 Bestemmingsomschrijving**
- 2 Beschrijving in hoofdlijnen (specifiek)**
- 3 Bebouwing**
- 4 Vrijstellingsbevoegdheden bebouwingsmatrix**
- 5 Nadere eisen bebouwingsmatrix**
- 6 Verkeersdoeleinden**
- 7 Wijzigingsbevoegdheden ingevolge artikel 11 WRO**
- 8 Gebruiksbeplanning (specifiek)**
- 9 Vrijstelling paardenbakken**

1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik, met uitzondering van gebruik als bedoeld in lid 8 sub c;
- b. A-watgangen (beken, sprengen, sloten), waarbij voor zover dit op de plankaart als zodanig staat aangegeven tevens bestemd zijn voor behoud, bescherming en versterking van "water (beken en beekwallen) van het niveau";
- c. behoud en ontwikkeling van aanwezige kwetsbare landschapselementen;
- d. verkeersdoeleinden;
- e. recreatief medegebruik (wandelen, fietsen en paardrijden);
- f. recreatief medegebruik ten behoeve van hippische evenementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- g. nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- h. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- i. detailhandel in kruiden, bloemen en planten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- j. behoud, bescherming en versterking van de landschappelijke en natuurwaarden, waaronder begrepen de natuurwaarden voor zover dit op de kaart als zodanig staat aangegeven;
- k. behoud en herstel van archeologische waarden en gebieden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;

één en ander met bijbehorende bouwwerken en met inachtnaam van de in lid 2 opgenomen beschrijving in hoo

2 Beschrijving in hoofdlijnen (specifiek)

Ter realisering van de in lid 1 beschreven doelstellingen worden de volgende regels in acht genomen. Deze regels met de algemene beschrijving in hoofdlijnen als opgenomen in artikel 2.1, de kaart en de overige voorschriften voor bouwinitiatieven en grondgebruik alsmede het kader voor het handhavingsbeleid binnen de onderhavige b

a doeleinden van beleid

In de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke- en natuurwaarde" is het beleid gericht op verweving van natuur. Op deze gronden is het beleid gericht op de volgende doeleinden:

1. aangepast agrarisch gebruik, waarbij agrarische productie op vrijwillige basis kan worden gecombineerd met landschapsbeheer dan wel recreatie;
2. de gronden die zijn aangeduid als natuurontwikkelingsgebied op vrijwillige basis aan het agrarisch gebruik een natuurbestemming geven. Ten behoeve van de inrichting als natuurgebied kunnen werkzaamheden (oeverversterking en graven van kleine wateren) worden toegestaan via een aanlegvergunning indien deze ten dienste staan van de inrichting van het gebied;
3. handhaving van het open karakter alsmede het reliëf van de gronden die zijn aangeduid als open enk. De afwatering van betekenis als inrijdingsgebied voor de lager gelegen kwelgebieden, met name in de IJsselvallei;
4. ontwikkeling van natte milieuumstandigheden en een grote dichtheid aan opgaande beplanting op de oever van deze bestemming;
5. de bescherming van de voor verdroging gevoelige als zodanig op de kaart aangegeven "verspreide natte natuur" bedoelde bescherming houdt in: de instandhouding van een kwalitatief en kwantitatief redelijke waterhuishouding gebied met de verspreide natte natuurwaarden. Voor de instandhouding van een zodanige watertoevoer is het volgende van wezenlijk belang:

- a. de inzigt-/infiltratiefunctie dient redelijk intact te blijven; het aanbrengen van grote, aaneengesloten oppervlakten aan gesloten verhardingen dient zoveel mogelijk worden;
- b. er dient een terughoudend en gericht beleid te worden gevoerd in zake het toestaan van grondwateronttrekking die de hier bedoelde watertoevoer wezenlijk belemmert, dient in principe niet toegestaan;
- c. de watertoevoer dient van een redelijke kwaliteit te zijn en te blijven; bedrijfs- en andere activiteiten die de watertoevoer in wezenlijke mate kunnen aantasten dienen vermeden althans van maatregelen te worden voorzien die het risico van een wezenlijke aantasting verminderen.

b nadere concretisering doeleinden

1. Het beleid is er op gericht agrarische bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk door volwaardige agrarische bedrijven plaatsvinden. Onder een volwaardig agrarisch bedrijf wordt in principe verstaan een agrarisch bedrijf met van tenminste één volledige arbeidskracht. Bij de beoordeling van volwaardigheid zijn belangrijk: arbeidsveebezetting, grondareaal, totale omvang en tijdsbesteding, en de verwachte ontwikkeling van deze factoren in de tijd. De omvang van een bedrijf kan worden uitgedrukt in "Nederlandse nge". Een bedrijf wordt in principe beschouwd als het 55 nge of meer heeft. Uiteindelijk berust de beoordeling van de volwaardigheid op een hiervoor genoemde factoren. Bestaande bedrijven die niet aan de eis van volwaardigheid kunnen voldoen met een minste 20 nge hebben, worden gerekend tot de "kleine agrarische bedrijven". Deze bedrijven worden de mogelijkheid geboden voor continuering van de bedrijfsvoering en om door te groeien naar een volwaardig bedrijf.
2. Alvorens voor een tweede agrarische bedrijfswoning in aanmerking te komen dient de bedrijfseconomische draagkracht te worden aangetoond, waarbij de volgende regels gelden:
 - a. er dient sprake te zijn van voldoende arbeidsomvang: het bedrijf dient twee maal de omvang te hebben van een volwaardig agrarisch;
 - b. continuïteit van het bedrijf: de opzet van het bedrijf dient gericht te zijn op continuïteit van de omvang en opzet waarvoor een tweedeverdient geacht. De basis waarop de omvang van het bedrijf is gebaseerd duurzaam te zijn. Er dient sprake te zijn van ondernemers of arbeidskrachten die (nagenoeg) gelijkwaardig en voor nog langere tijd met de bedrijfsvoering kunnen worden ingezet;
 - c. aard van het bedrijf: de noodzaak moet voortkomen uit de aard van het bedrijf (met name moet gedacht worden aan melkveehouderij, fokzeugenhouderij en glastuinbouwbedrijf).
3. Nadere eisen als bedoeld in lid 5 van dit artikel
Bovenbedoelde nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld ter realisering van het navolgende beleid op de kaart aangegeven gebied "open enk" dienen de verbale bouwpercelen zodanig te worden gevormd, dat ze kunnen worden gebruikt voor de bouw van woningen. Op de overige gronden dienen de verbale bouwpercelen zodanig te worden gevormd, dat de afstand tussen de bouwpercelen zo groot mogelijk is. Ingeval realisering van het vermelde beleid zou leiden tot een beperking van de ingevolge dit artikel toegestane bouwmogelijkheden worden geen nadere eisen gesteld.
4. Het beleid inzake behoud, bescherming en versterking van de natte landnatuur als bedoeld in sub a onder 1 op de volgende wijze nagestreefd:
 - a. bij bouwactiviteiten en het aanbrengen van verhardingen wordt rekening gehouden met de in sub a onder 1 aangegeven doelstelling;
 - b. bij de beoordeling van een grondwateronttrekking wordt door alle daarbij betrokkenen rekening gehouden met de in sub a onder 1 b aangegeven doelstelling;
 - c. het ontwikkelen, uitoefenen en beëindigen van diverse activiteiten binnen het op de kaart aangegeven gebied, die krachtens dit bestemmingsplan zijn toegestaan en die een wezenlijk risico opleveren van verzuivering van zowel het oppervlaktewater als het grondwater, dienen met oog op de instandhouding van een redelijke watertoevoer te worden vermeden.

3 Bebouwing

De bebouwing dient te voldoen aan de aanwijzingen op de plankaart en aan die in de onderstaande bebouwingsmatrix zijn opgenomen. De in de bebouwingsmatrix voorkomende verwijzingsletters betekenen niet van toepassing en/of geen beperkingen. De in de bebouwingsmatrix voorkomende verwijzingsletters zijn in lid 4 opgenomen vrijstellingen en - voor zover met * vóór de verwijzingsletter aangegeven- de in lid 5 opgenomen vrijstellingen en - voor zover met * vóór de verwijzingsletter aangegeven- de in lid 7 opgenomen wijzigingen.

bestemming / functie	bebouwing	max. grondoppervlakte / inhoud	max. goothoogte	max. hoogte	max. afstand tussen gebouwen	bijzondere eisen
Agrarisch gebied met						- open

<p>landschappelijke- en natuurwaarde</p> <p>A. buiten de agrarisch bouwpercelen</p>	<p>andere bouwwerken t.b.v. de bestemming zoals terrein- en erfafscheidingen en tunnelkassen platglas (a) (b) (*b) (*e)</p>			2 m		<p>zijnde bouwvoegsel toegevoegd - voor erfafscheiding gelegen voor de hof de hof - binnenshuis open en grondoppervlakte van tuinen niet te worden tijdelijk vorstwater t.b.v. maximaal m (k)</p>
<p>B. binnen het agrarisch bouwperceel</p>	<p>bedrijfsgebouwen agrarisch(inclusief bedrijfswoningen met bijgebouw (*b) (*e))</p>	4000 m ²	6 m	8,5 m (m)	10 m (e)	<p>- agrarisch zijn uit ter plaatse aanduiding "klein de kas versta glastuin zijn toe - de b zoveel gecon bij uitl grondop niet-g agrari de nie bebou - voor bedrijf aanva sluiter bebou - de g binner rechth bouw worde volger voldoe * bree * diep - afst bebou verba de op aange * bos</p>

						min. 1 * natuur gemet min. 5 * kwe landsc min. 1 * A-w (q) * bijz 10 m - indie grond betref grond bedrij behoe grond neven bedra Bij gr bedrij binner 250 m met d en nat niet-g agrari toeges besta - binn m, ge met d en nat nieuw bedrij behoe gronc veehc en het gezam toeges - bij d bedrij bedrij bijgeb afstan perce minim genon - de a wonin minim
	bedrijfsgebouwen klein agrarisch bedrijf (inclusief bedrijfswoningen met bijgebouw (*b) (*e))	2500 m ²	6 m	8,5 m (n)	10 m (e)	
	hoofdgebouw: bedrijfswoningen, met	600 m ³	4 m		10 m (e)	- max bedrijf

bomen"						boom
aanduiding "nutsvoorzienin"	bouwwerken t.b.v. nutsvoorzieningen	bestaand				
aanduiding "wegen"	bouwwerken t.b.v. verkeersdoeleinden	12 m ² per bouwwerk				
Aanduiding "A-watergangen"	bouwwerken t.b.v. het beheer van de A-watergangen (q)					binnen m ter op de "A-wa zover een v bouw oprich niet is dan te behee water; Zie te Keur \
aanduiding "detailhandeltoegestaan"	bouwwerken t.b.v. detailhandel	detailhandel in kruiden, bloemen en planten: bestaand		bestaand		

4 Vrijstellingsbevoegdheden bebouwingsmatrix

Vrijstellingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend met inachtneming van de in artikel 2.1 opger beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen en voor zover de ald voorkomende natuurwetenschappelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worde Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in lid 3 van dit artikel vrijstelling verlenen:

- voor het buiten het verbaal bouwperceel oprichten van bouwwerken met een grondoppervlakte van maxim agrarisch bedrijf en een bebouwingshoogte van maximaal 2,7 m, mits zulks noodzakelijk is in verband m bedrijfsvoering en de bebouwing niet op het verbaal bouwperceel zelf kan worden opgericht;
- teneinde de maximaal toegelaten grondoppervlakte van bijgebouwen bij burgerwoningen buiten het beste "Woondoeleinden" met maximaal 50 m² stalruimte uit te breiden indien direct aansluitend bij (het erf var minimaal 1 ha grond behoort. Tevens kunnen burgemeester en wethouders in dit geval de afstand van st woning vergroten tot maximaal 30 m, indien dit uit milieuhygiënisch oogpunt noodzakelijk mocht zijn;
- voor het bouwen van bijgebouwen bij de (bedrijfs-)woning tot een oppervlakte van 75 m², mits dit geen stedeboekkundige kwaliteit van de omgeving en de openheid van de omgeving niet onevenredig wordt a
- van het bepaalde dat bijgebouwen bij de (bedrijfs)woning niet voor de voorgevel van de woning of het ve mogen worden opgericht, indien dit uit stedeboekkundig en landschappelijk oogpunt niet onaanvaardbaa
- voor het vergroten van de onderlinge afstand tussen (agrarische) gebouwen en overkappingen van 10 m mits:
 - de openheid en de onbebouwde ruimten tussen bestaande vestigingen niet onevenredig worden aange
 - een kleinere afstand tussen de gebouwen bedrijfsorganisatorisch niet inpasbaar is.
- van de eisen waaraan de denkbeeldige rechthoek (verbaal bouwperceel) ten behoeve van agrarische beb voldoen, indien dit voor de agrarische bedrijfsvoering aantoonbaar noodzakelijk is, voor zover het betreft
 - het verkleinen van de afstand tot de op de kaart aangegeven "kwetsbare landschapselementen" tot mi landschapselement;
 - het verkleinen van de afstand tot het op de kaart aangegeven "natuurontwikkelingsgebied" tot minima ontwikkeling van dit gebied niet onevenredig belemmerd wordt;
 - het verkleinen van de afstand tot de op de kaart aangegeven "bijzondere bomen" tot minimaal 5 m uit boom, mits zulks geen wezenlijk negatieve gevolgen heeft voor de vitaliteit van de boom.
- teneinde de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij agrarische bedrijfsgebouwen te verkleinen tot eer minimaal 3 m;
- voor het verkleinen van de afstand tot minimaal 5 m uit het hart van de boom, mits zulks geen wezenlijk heeft voor de vitaliteit van de boom;
- ~~teneinde de afstand van 50 m van woningen tot kassen te verminderen, mits vaststaat dat geen chemisch bestrijdingsmiddelen gebruikt worden dan wel voorzieningen zijn getroffen dat zich geen chemische best~~

- ~~buiten de kas kunnen verspreiden en indien tevens de noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering is aan~~
- j. voor het bouwen van sleuvsilo's tot een hoogte van maximaal 4 m;
 - k. voor het oprichten van tunnelkassen binnen de op de kaart aangegeven open enken, mits:
 1. de openheid van het gebied niet onevenredig wordt aangetast;
 2. de tunnelkassen aansluitend aan de bestaande bebouwing worden opgericht.
 - l. ~~teneinde de bedrijfswoning te splitsen in maximaal 2 woningen, mits:~~
 1. ~~de woningen tezamen de maximaal toegestane inhoud van de bedrijfswoning niet overschrijden;~~
 2. ~~de cultuurhistorische/karakteristieke waarde niet onevenredig wordt aangetast;~~
 3. ~~het karakter van de bestaande woning als één woning niet wordt aangetast;~~
 4. ~~de splitsing geen belemmering vormt voor de naastgelegen agrarische bedrijven;~~
 5. ~~de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning niet wordt overschr~~
 - m. teneinde een tweede agrarische bedrijfswoning toe te staan, mits:
 1. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met blijvend toezicht van twee personen op het b
 2. de omvang van het bedrijf zodanig is dat de continuïteit als tweemansbedrijf verzekerd is;
 3. de inhoud van de tweede bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 600 m³;
 4. de bedrijfswoning niet is gelegen in het gebied tussen de weg en de 50 dB(A) contour als bedoeld in ar
 - n. voor het overschrijden van de maximale toegelaten hoogte met niet meer dan 3,50 m tot een maximum ' grondoppervlak van het gebouw ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval be installatieruimten;
 - o. voor een goothoogte van 3,5 m ten behoeve van een gedeeltelijk open kapschuur met een a-symmetrisch (hobbymatig) agrarisch gebruik;
 - p. voor het ten behoeve van de privacy oprichten van een tuin- of erfafscheiding tot een hoogte van 1,80 m voorgevelrooilijn bij bedrijfswoningen, indien dit met het oog op sociale- en verkeersveiligheidsredenen e beschreven stedenbouwkundig beeld aanvaardbaar is;
 - q. voor het oprichten van bebouwing, anders dan ten behoeve van het beheer van de A-watergangen, binne m ten opzichte van een A-watergang, indien en voor zover uit overleg met de beheerder van het water bl hoofde van dat beheer geen bezwaar bestaat.
 - r. voor het toestaan van maximaal 500 m² aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet-grondgebonden agr nevenactiviteit;
 - s. voor nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van niet-grondgebonden veehouderij en l gezamenlijke oppervlakte daarvan.

5 Nadere eisen bebouwingmatrix

Nadere eisen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden gesteld met inachtneming van de in artikel 2.1 opגע beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen. Burgemeester en we nadere eisen stellen aan:

- a. de vorm van de denkbeeldige rechthoek (verbaal bouwperceel) waarbinnen de bebouwing dient te worde
- b. de situering van nieuw op te richten bouwwerken, met het oog op de zichtbaarheid vanaf de aanliggende de op kaart aangegeven "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing";
- c. de situering en de maximale grondoppervlakte per bijgebouw, zulks uitsluitend teneinde de bijgebouwen eenheid met de bijbehorende woning te situeren en teneinde tenminste 2/3 van het kavel te vrijwaren va
- d. de situering van de woning;
- e. de situering van bouwwerken binnen het op de kaart als "verspreide natte natuurwaarden" aangegeven g nodig kan worden geacht ter bescherming van de instandhouding van een kwalitatief en kwantitatief rede waterhuishouding naar het gebied toe.

6 Verkeersdoeleinden

- a. Wegen mogen een maximale rijbaanbreedte hebben van 5 meter. Voor bestaande wegen die een grotere geldt de bestaande breedte als maximum. Naast de rijbaan is aan één zijde van de weg een in twee richti fietspad of aan beide zijden een in één richting berijdbaar fietspad toegestaan, mits:
 1. het fietspad binnen een afstand van maximaal 15 meter uit de kant van de rijbaan is gesitueerd;
 2. de breedte van een in één richting berijdbaar fietspad niet meer dan 2 m en van een in twee richtinger niet meer dan 3,5 m bedraagt;
 3. de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
 4. de op de kaart aangegeven kwetsbare landschapselementen niet worden aangetast;
- b. Voor het aanbrengen van verhardingen is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 4 in de aldaar g een aanlegvergunning vereist.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijvir

vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in dit lid teneinde de maximale rijbaanbreedte met maximaal 2 m te verbreden, mits dit v verkeersafwikkeling noodzakelijk is en de op de kaart aangegeven kwetsbare landschapselementen niet o aangetast;
2. het bepaalde in dit lid teneinde fietspaden op een afstand tot maximaal 25 meter uit de kant van de rij indien zulks noodzakelijk is in verband met de ruimtelijke inrichting van de gronden. Overigens moet aan zoals aangegeven in lid 4 worden voldaan. Tevens dient de procedure van artikel 4.6. lid 1 te worden doo

7 Wijzigingsbevoegdheden ingevolge artikel 11 WRO

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in dit lid mag alleen plaatsvinden met inachtneming van o opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijne het gebied voorkomende landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden niet onevenredig worden aange Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. het omzetten van de op de kaart aangegeven kleine agrarische bedrijven in agrarische bedrijven, mits aa voldaan voor een agrarisch bedrijf zoals opgenomen in artikel 3.3 lid 3 en tevens is aangetoond dat sprak volwaardig agrarisch bedrijf, blijkend uit een advies door een daartoe van overheidswege erkende deskur
- b. hergebruik van (al dan niet voormalige) vrijkomende agrarische bebouwing en het bijbehorende erf voor bedrijvigheid, waarbij de volgende regels gelden:
 1. opslag van materialen buiten de gebouwen is niet toegestaan;
 2. uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
 3. gehele nieuwbouw is slechts toegestaan indien een tenminste tweemaal zo grote grondoppervlakte aar wordt;
 4. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 5. uitsluitend zijn toegestaan bedrijven: die genoemd zijn in de in bijlage 2 opgenomen "LIJST VAN TOEG BEDRIJFSTYPEN A", ~~dan wel bedrijven die daarmee naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn.~~
 6. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de omliggende functies.

Herziening 1:

- c. de omzetting van een volledig agrarisch bouwperceel in de bestemming "Woondoeleinden", mits aan de v voldaan:
 1. er dient aantoonbaar sprake te zijn van volledige beëindiging van het op het bouwperceel aanwezig
 2. de belangen van de omringende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig worden aangetast, m dat;
 - a. het gebruik niet mag leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggend bedrijven voort-vloeiende uit de milieuwetgeving;
 - b. het gebruik niet mag leiden tot versnippering van agrarische gronden;
 3. de woonfunctie uitsluitend plaatsvindt in dan wel ter plaatse van het voormalige agrarische hoofdbe
 4. agrarische bedrijfsgebouwen die niet worden gesloopt mogen uitsluitend gebruikt worden als bijgeb
 5. het bepaalde in artikel 4.1. dient in acht te worden genomen;
 6. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is het bepaalde in artikel 3.5 van overeenkomstige t het bestaand aantal woningen op het bouwperceel niet mag toenemen.
- d. het omzetten van "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing", geen woning zijnde, in de bestemming "Wo behoud van de aanduiding "cultuurhistorische bebouwing", mits:
 1. het karakter van het pand behouden blijft; hiertoe dient de gemeentelijke monumentencommissie te w
 2. het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de omliggende functies.
- e. het bestemmen van de op de kaart met "natuurontwikkelingsgebied" aangegeven gronden tot de bestem natuurgebied". Hiertoe dient een op natuurontwikkeling gericht inrichtingsplan voor deze gronden door de zijn overgelegd die de functie wijzigt in een functie gericht op natuurontwikkeling. waarbij de volgende as te worden genomen:
 1. de inrichting (verkaveling, waterhuishouding, ontsluiting) van het overblijvende agrarisch gebied behor van duurzame en concurrerende landbouw mogelijk te maken;
 2. de inrichting van het te ontwikkelen natuurgebied mag er niet toe leiden dat de realisering van bestem natuurgebied onevenredig wordt geschaad;
 3. de grondverwerving dient te hebben plaatsgevonden, en wel door een initiatiefnemer met natuurbesch en de middelen dienen beschikbaar te zijn om het inrichtingsplan uit te voeren.
- f. het oprichten van een tweede agrarische bedrijfswoning binnen het gebied dat gelegen is tussen weg en o als bedoeld in artikel 4.1, mits:
 1. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met blijvend toezicht van twee personen op het b
 2. de omvang van het bedrijf zodanig is dat de continuïteit als tweemansbedrijfs verzekerd is;
 3. de inhoud van de tweede bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 600 m³;
 4. het bepaalde in artikel 4.1 lid 1 sub b in acht wordt genomen, met dien verstande dat de wijziging volc

van gedeputeerde staten van Gelderland tot vaststelling van een hogere waarde als bedoeld in artikel 83 het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen.

- g. Het omschakelen van de op de kaart aangegeven "grondgebonden bedrijven" voor zover niet gelegen bin 250 m gerekend vanaf gronden met de bestemming "Bos en natuurgebied ", naar "niet-grondgebonden b begrepen het ontwikkelen van een niet-grondgebonden nevenactiviteit waarvan de grondoppervlakte mee bedraagt), mits aan de volgende regels wordt voldaan:
1. de omschakeling dient noodzakelijk te zijn voor de continuïteit van het agrarisch; hiertoe dient een adv overheidswege erkende deskundige instantie te worden overgelegd;
 2. de aard en de omvang van de toe te voegen bebouwing ten behoeve van niet-grondgebonden agrarisc zich te voegen naar de landschappelijke karakteristiek van het gebied, in ieder geval door compactheid v; aansluiting bij bestaande massa's (beplanting en bebouwing);
 3. voor het overige dient te worden voldaan aan de eisen die aan een niet-grondgebonden agrarisch bedr worden gesteld; zie hiervoor de bebouwingsmatrix in lid 3.

Herziening 1:

- h. het splitsen van het voormalige agrarische hoofdbedrijfgebouw (bedrijfswoning) in maximaal 2 woningen,
1. de woningen tezamen de maximaal toegestane inhoud van het hoofdbedrijfsgebouw niet overschrijt gebouw kleiner is dan 600 m³ in welk geval de maximale inhoud 600 m³ mag bedragen;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast in combinatie met de wijzigingsbevoegdhei lid (wijziging in de bestemming "woondoeleinden");
 3. de cultuurhistorische/karakteristieke waarde niet onevenredig wordt aangetast;
 4. het karakter van de bestaande woning als één woning niet wordt aangetast;
 5. de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij de woning niet wordt overschreden dat er in ieder geval minimaal 20 m² aan bijgebouwen per woning aanwezig moet zijn.

8 Gebruiksbeplanning (specifiek)

In afwijking van dan wel aanvulling op het bepaalde in artikel 3.26 geldt het navolgende:

- a. grond direct grenzende en behorende bij woningen, maar gelegen buiten de bestemming "Woondoeleinde danwel niet agrarische bedrijven mag, voor zover het betreft aan het landelijk gebied verwante activiteiten moestuin, paardenbak en weide voor vee), mede ten dienste van het wonen worden gebruikt;

Herziening 1:

- a1 Het is niet toegestaan de gronden gelegen buiten het agrarisch bouwperceel te gebruiken ten behoeve
- b. het is niet toegestaan de gronden te gebruiken voor verblijfsrecreatie behoudens:
1. ter plaatse van de aanduiding "kamperen met vrijstelling";
 2. kleinschalig kamperen indien dit plaatsvindt binnen een afstand van 50 m uit de agrarische bedrijfsbeb
- a. het niet meer betreft dan 5 standplaatsen per locatie binnen de op de kaart aangegeven "open enk";
- b. het niet meer betreft dan 10 standplaatsen per locatie binnen het overige gebied;
- een en ander met dien verstande, dat kamperen niet is toegestaan binnen het op de kaart aangegeven natuurontwikkelingsgebied
- c. van agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 1 sub a zijn, behoudens bestaande bedrijfsactiviteiten, uitgezonderd
- boomkwekerijen en fruitteelt in de als open enken aangegeven gebieden;
 - wormen-, maden- en viskwekerijen en fokkerijen en mesterijen van ganzen, eenden en kalkoenen, voor lucht plaatsvindt;
 - pelsdierhouderijen, voor zover dit in de open lucht plaatsvindt
- d. op het gebied op de plankaart aangeduid met "recreatief medegebruik ten behoeve van hippische evenen toegestaan om op het gebied nader aangeduid met "C" een maal per jaar hippische evenementen te houc artikel 3.2 onder 8.cbedoelde meerdaags evenement;

Herziening 1:

9 Vrijstelling paardenbakken

Vrijstellingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend met inachtneming van de in artikel 2.1 opger beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen en voorzover de voorkomende natuurwetenschappelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worde

Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in lid 8 sub a1 van dit artikel vrijstelling verlenen:

- a. voor het realiseren van paardenbakken behorende bij een agrarisch bedrijf maar gelegen buiten het agrar
- b. voor het realiseren van paardenbakken behorende bij een niet-agrarisch bedrijf maar gelegen buiten de t

agrarische bedrijven”;

- c. voor het realiseren van maximaal één paardenbak behorende bij een woning maar gelegen buiten de bestemming “Woondoeleinden”;
- d. voor het realiseren van maximaal één paardenbak behorende bij een bedrijfswoning maar gelegen buiten bouwperceel danwel buiten de bestemming “Niet-agrarische bedrijven”;
met dien verstande dat:
 - de gehele paardenbak binnen een afstand van 75 meter van het betreffende bouwperceel of bestemming dient te worden;
 - er geen onevenredige hinder tengevolge van de paardenbak mag optreden bij andere (bedrijfs)woningen de afstand tussen enig punt van de paardenbak en een ander bouwperceel, woonbestemmingsvlak of niet-bedrijvenbestemmingsvlak niet minder dan 50 meter bedragen;
 - de maximale hoogte 2 meter bedraagt;
 - de realisatie binnen het betreffende agrarische bouwperceel danwel binnen het betreffende bestemming niet haalbaar is.

Artikel 3.4 Bos en natuurgebied

Inhoudsopgave

- 1 Bestemmingsomschrijving**
- 2 Beschrijving in hoofdlijnen (specifiek)**
- 3 Bebouwing**
- 4 Vrijstellingsbevoegdheden bebouwingsmatrix**
- 5 Nadere eisen bebouwingsmatrix**
- 6 Gebruiksbeplanning (specifiek)**
- 7 Wijzigingsbevoegdheden ingevolge artikel 11 WRO**

1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, bescherming en versterking van de bossen en de natuurwaarden;
- b. A- watergangen (beken, sprengen en sloten), waarbij voor zover dit op de plankaart als zodanig staat aangegeven de gronden tevens bestemd zijn voor behoud, bescherming en versterking van "water (beken, beekwallen) van het hoogst ecologisch niveau";
- c. recreatief medegebruik (wandelen, fietsen en paardrijden);
- d. recreatief medegebruik ten behoeve van sport en spel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- e. dagrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- f. nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- g. extensief grondgebonden agrarisch medegebruik;
- h. verkeersdoeleinden;
- i. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- j. bebouwing ten behoeve van beheersactiviteiten en natuureducatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- k. ecoducten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- l. wetenschappelijke doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- m. behoud en herstel van archeologische monumenten en gebieden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- n. verblijfsrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kamperen met vrijstelling";
- o. een klein agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- p. een "bijzondere begraafplaats", uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- q. een uitkijktoren, ter plaatse van de aanduiding;

één en ander met bijbehorende bouwwerken en met inachtnaam van de in lid 2 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen.

2 Beschrijving in hoofdlijnen (specifiek)

Ter realisering van de in lid 1 beschreven doelstellingen worden de volgende regels in acht genomen. Deze regels vormen, tezamen met de algemene beschrijving in hoofdlijnen als opgenomen in artikel 2.1, de kaart en de overige voorschriften, het toetsingskader voor bouwinitiatieven en grondgebruik alsmede het kader voor het handhavingbeleid binnen de onderhavige bestemming. Binnen de bestemming "Bos en natuurgebied" is het beoogde gericht op:

- behoud en ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden;
- extensief recreatief medegebruik;
- voortbrengen van hout.

Teneinde migratie van plant en dier tussen de verschillende bos- en heideterreinen mogelijk te maken, dienen geleidelijke overgangen tussen bos en heide te worden gecreëerd en dienen nieuwe heideachtige terreinen als stapsteen tussen de bestaande heiden te worden ontwikkeld. Het bosgebied Huis ter Horst dient zijn monumentaliteit te behouden.

3 Bebouwing

De bebouwing dient te voldoen aan de aanwijzingen op de plankaart en aan die in de onderstaande

bebouingsmatrix. Niet ingevuld betekent niet van toepassing en/of geen beperkingen. De in de bebouingsmatrix voorkomende verwijfsletters verwijzen naar de in lid 4 opgenomen vrijstellingen.

bestemming / functie	bebouwing	max. grondoppervlakte / inhoud	max. goothoogte	max. hoogte	max. afstand tussen gebouwen	bijzondere bepaling
Bos en natuurgebied	Andere bouwwerken t.b.v. de bestemming zoals terrein- en erfafscheidingen			2 m		voor zover erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevel van bedrijfs- of dienstwoning of het verlengde daarvan bedraagt de hoogte maximaal 1 m (g)
aanduiding "nutsvoorziening"	Bouwwerken t.b.v. nutsvoorzieningen	bestaand				
aanduiding "wegen"	Bouwwerken t.b.v. verkeersdoeleinden	12 m ² per bouwwerk				
aanduiding "ecoduct"	bouwwerken t.b.v. een ecoduct			bestaand		
aanduiding "bouwperceel t.b.v. beheeractiviteiten en natuureducatie"	bouwwerken t.b.v. beheeractiviteiten en natuureducatie	bestaand (a)	3 m, tenzij op de kaart anders aangegeven			
aanduiding "uitkijktoren"	uitkijktoren	36 m ²		20 m		
aanduiding "klein agrarisch bedrijf"	bedrijfsgebouwen klein agrarisch bedrijf (inclusief één bedrijfswoning) met bijgebouw	2500 m ²	6 m	8,50 m (f)	10 m (d)	glastuinbouwbedrijven zijn niet toegestaan voorts zijn van toepassing de voorschriften (met begrip van de daarbij behorende vrijstellingsbevoegdheid) nadere eisen regeling m.b.t. een klein agrarisch bedrijf als bedoeld in artikel 3.2 t/m. 3.3
aanduiding "dienstwoning agrarische bedrijfswoning"	dienstwoning	600 m ³	4 m			maximaal is 1 bedrijfswoning toegestaan (e)
	bijgebouw (<i>Herziening 1</i>) en overkappingen bij (dienst-/b	50 m ² (b, *a)	2,80 m	5 m	10 m (d)	bijgebouwen bij de woningen mogen niet de voorgevel van de woning(en) of het verlengde daarvan worden opgericht (*a) (c)
	overkapping bij (dienst-/b	25 m ²	2,80 m		10 m (d)	
aanduiding "dagrecreatie"	uitsluitend één kiosk ter plaatse van de aanduiding "kiosk"; bouwwerken geen	40 m ² , tenzij anders op de kaart staat aangegeven	3 m	5 m		plaatsing van kampeermid, waaronder stacaravans is niet toegestaan

	gebouwen zijnde					
Aanduiding "A-watergangen"	bouwwerken t.b.v. het beheer van de A-watergangen (h)					binnen een afstand van m ter weerszijden van op de kaart aangegeven "A-watergangen" en v zover niet behorende t een verbaal bouwperceel geldt dat oprichten van bouwwerken niet is toegestaan anders dan ten behoeve van het beheer van de A-watergangen (h) zie tevens de algemene Keur van het Waterschap
aanduiding "wetenschappelijke doeleinden"	andere bouwwerken ten dienste van wetenschappelijke doeleinden			2 m		
aanduiding "dependance"	één dependance					- de inhoud van de dependance telt mee t de inhoud van de woning - de dependancemagrit worden uitgebreid, met inbegrip van dakkapellen erkers en balkons

4 Vrijstellingsbevoegdheden bebouwingsmatrix

Vrijstellingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen voor zover de aldaar in het gebied voorkomende natuurwetenschappelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in lid 3 van dit artikel vrijstelling verlenen:

- a. teneinde de te bebouwen grondoppervlakte en de inhoud met maximaal 15% te vergroten, mits:
 1. de met nabijgelegen percelen verbonden belangen niet onevenredig worden aangetast;
 2. de vergroting uit landschappelijk en ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is.
- b. voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfs- of dienstwoning tot een oppervlakte van 75 m², mits dit geen afbreuk doet aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving en de landschappelijke kwaliteit van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- c. van het bepaalde dat bijgebouwen bij de bedrijfs- of dienstwoning niet voor de voorgevel van de bedrijfs- of dienstwoning of het verlengde daarvan mogen worden opgericht, indien dit uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet onaanvaardbaar is;
- d. voor het vergroten van de onderlinge afstand tussen (agrarische) gebouwen en overkappingen van 10 m maximaal 30 m, mits:
 1. de openheid en de onbebouwde ruimten tussen bestaande vestigingen niet onevenredig worden aangetast;
 2. een kleinere afstand tussen de gebouwen bedrijfsorganisatorisch niet inpasbaar is.
- e. ~~teneinde de bedrijfs- of dienstwoning te splitsen in maximaal 2 woningen, mits:~~
 - ~~1. de woningen tezamen de maximaal toegestane inhoud van de bedrijfs- of dienstwoning niet overschrijden;~~
 - ~~2. de cultuurhistorische/karakteristieke waarde niet onevenredig wordt aangetast;~~
 - ~~3. het karakter van de bestaande woning als één woning niet wordt aangetast;~~
 - ~~4. de splitsing geen belemmering vormt voor de naastgelegen agrarische bedrijven;~~
 - ~~5. de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning niet wordt overschreden, met dien verstande dat er in ieder geval minimaal 20 m² aan bijgebouwen per woning aanwezig moet zijn.~~
- f. voor het overschrijden van de maximale toegelaten hoogte met niet meer dan 3,50 m tot een maximum van 1/3 van het grondoppervlak van het gebouw ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder

- geval begrepen installatieruimten;
- g. voor het ten behoeve van de privacy oprichten van een tuin- of erfafscheiding tot een hoogte van 1,80 m voor de voorgevelrooilijn bij bedrijfs- of dienstwoningen, indien dit met het oog op sociale- en verkeersveiligheidsredenen en het in het plan beschreven stedenbouwkundig beeld aanvaardbaar is.
- h. voor het oprichten van bebouwing, anders dan ten behoeve van het beheer van de A-watgangen, binnen een afstand van 10 m ten opzichte van een A-watgang, indien en voor zover uit overleg met de beheerder van het water blijkt dat daartegen uit hoofde van dat beheer geen bezwaar bestaat.

5 Nadere eisen bebouwingmatrix

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan:

*a de situering en de maximale grondoppervlakte per bijgebouw, zulks uitsluitend teneinde de bijgebouwen in een compacte eenheid met de bijbehorende woning te situeren en teneinde tenminste 2/3 van het kavel te vrijwaren van bebouwing.

6 Gebruiksbeoordeling (specifiek)

In afwijking van dan wel aanvulling op het bepaalde in artikel 3.26 geldt het navolgende:

- a. grond behorende bij woningen, maar gelegen buiten de bestemming "Woondoeleinden" mag, voor zover het betreft aan het landelijk gebied verwante activiteiten (zoals tuin, moestuin, weide voor vee) mede ten dienste van het wonen worden gebruikt;
- b. extensief grondgebonden agrarisch gebruik is uitsluitend toegestaan voor zover dit ten dienste staat van natuurbeheer;
- c. ter plaatse van de aanduiding "dagrecreatie" is parkeren uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "parkeren";
- d. ter plaatse van de aanduiding "dagrecreatie" is het plaatsen van kampeermiddelen (waaronder stacaravan) niet toegestaan.
- e. ter plaatse van de aanduiding "bijzondere begraafplaats", is een begraafplaats toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100 m² (10 m bij 10 m).

Herziening 1:

7 Wijzigingsbevoegdheden ingevolge artikel 11 WRO

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in dit lid mag alleen plaatsvinden met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen en voor zover de in het gebied voorkomende landschappelijke-, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. de omzetting van een volledig agrarisch bouwperceel in de bestemming "Woondoeleinden", mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 1. er dient aantoonbaar sprake te zijn van volledige beëindiging van het op het bouwperceel aanwezig agrarisch bedrijf;
 2. de belangen van de omliggende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig worden aangetast, mits dien verstaande dat:
 - a. het gebruik niet mag leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - b. het gebruik niet mag leiden tot versnippering van agrarische gronden;
 3. de woonfunctie uitsluitend plaatsvindt in dan wel ter plaatse van het voormalige agrarische hoofdbedrijfsgebouw;
 4. agrarische bedrijfsgebouwen die niet worden gesloopt mogen uitsluitend gebruikt worden als bijgebouwen bij de woning;
 5. het bepaalde in artikel 4.1. dient in acht te worden genomen;
 6. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is het bepaalde in artikel 3.5 van overeenkomstige toepassing, waarbij het bestaand aantal woningen op het bouwperceel niet mag toenemen.
- b. het splitsen van het voormalige agrarische hoofdbedrijfsgebouw (bedrijfswoning) in maximaal 2 woningen, mits:

1. de woningen tezamen de maximaal toegestane inhoud van het hoofdbedrijfsgebouw niet overschrijft, tenzij dit gebouw kleiner is dan 600 m³ in welk geval de maximale inhoud 600 m³ mag bedragen;
2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid onder sub a van dit lid (wijziging in de bestemming "woondoeleinden");
3. de cultuurhistorische/ karakteristieke waarde niet onevenredig wordt aangetast;
4. het karakter van het bestaande hoofdgebouw als één woning niet wordt aangetast;
5. de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw niet wordt overschreden, met dien verstande dat er in ieder geval minimaal 20 m² aan bijgebouwen per woning aanwezig moet zijn.

Artikel 3.5 Woondoeleinden

Inhoudsopgave

- 1 Bestemmingsomschrijving
- 2 Bebouwing
- 3 Vrijstellingsbevoegdheden bebouwingsmatrix
- 4 Nadere eis bebouwingsmatrix
- 5 Wijzigingsbevoegdheid
- 6 Gebruiksbeplating (specifiek)

1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, waaronder begrepen het begeleid wonen;
- b. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- c. A-watgangen (beken, sprengen en sloten), waarbij voor zover dit op de plankaart als zodanig staat aangegeven de gronden tevens bestemd zijn voor behoud, bescherming en versterking van "water (beken en beekwallen) van het hoogst ecologisch niveau";
Herziening 1:
- d. sex- en/of pornobedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding.
- e. verblijfsrecreatieve doeleinden binnen het hoofdgebouw uitsluitend ter plaatse van de aanduiding.

één en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

2 Bebouwing

- a. De inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 600 m³ tenzij anders op de plankaart staat aangegeven. Zie tevens de kaartbijlage "differentiatie inhoud burgerwoningen".
- b. Het op de kaart aangegeven maximum van 500 m³ langs het Apeldoorns Kanaal is uitsluitend van toepassing op hoofdgebouwen die gelegen zijn binnen een afstand van 100 m, gerekend vanaf de westoever van het Apeldoorns Kanaal en tevens daar met hun voorgevel op zijn georiënteerd.
- c. Voor de onder b bedoelde hoofdgebouwen geldt tevens dat:
 1. de voorgevelbreedte niet meer dan 7 m mag bedragen;
 2. de nokrichting haaks op de weg dient te zijn georiënteerd.
- d. Voor de hoofdgebouwen gelegen langs de Hoofdweg e.o. (Loenen) geldt tevens dat:
 1. de uitbreiding uitsluitend naar achteren mag plaatsvinden, tussen het verlengde van de zijgevels;
 2. de voorgevelbreedte niet meer dan 7 m mag bedragen;
 3. de bestaande nokrichting, de bestaande maximum goothoogte en de bestaande maximum nokhoogte niet mogen worden gewijzigd.
- e. Voor de op de kaart aangegeven woningen met een inhoudsmaat van 900 m³ (zie tevens kaartbijlage "differentiatie inhoud burgerwoningen") geldt tevens dat kwetsbare landschapselementen niet mogen worden aangetast;
- f. De bebouwing dient verder te voldoen aan het bepaalde in de hierna opgenomen bebouwingsmatrix. Niet ingevuld betekent niet van toepassing en/of geen beperkingen.

De in de matrix voorkomende verwijfsletters verwijzen naar de in lid 3 opgenomen vrijstellingen en -voor zover met * vóór de verwijfsletter aangegeven- naar de in lid 4 opgenomen nadere eisen, alsmede naar de in lid 5 opgenomen wijzigingen.

bestemming / functie	bebouwing	max. grondoppervlakte / inhoud	max. goothoogte	max. hoogte	max. afstand tussen gebouwen	bijzondere bepalingen
Woondoeleinden	hoofdgebouwen (met inbegrip van inpandige garages en bergingen)	600 m ³ , tenzij op de kaart anders aangegeven	4 m		10 m	- bouwwerken zijn uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven

bestemmingsvlak
toegestaan
- per op de kaart
aangeduid
bestemmingsvlak
"Woondoelein den"
is 1 hoofdgebouw
toegestaan, tenzij
anders op de kaart
is aangegeven
- per hoofdgebouw
is 1 woning
toegestaan **(g)**
(*Herziening*
1) ,tenzij anders
op de kaart is
aangegeven. Iedere
woning moet
kunnen beschikken
over minimaal 20
m² aan
bijgebouwen
- de inhoud van
een
dependancetelt
mee bij de inhoud
van de woning. De
dependance mag
niet worden
uitgebreid, met
inbegrip van
dakkapellen,
erkers en balkons
- bij de bouw van
woningen dient
een afstand tot de
zijdelingse
perceelsgrens in
acht te worden
genomen van
minimaal 2,5 m,
met dien
verstande, dat bij
landhuizen, villa's
e.d. zoals
aangegeven op de
kaart
"differentiatie
inhoud woningen"
een afstand van
tenminste 10 m tot
de zijdelingse
perceelsgrens in
acht dient te
worden genomen
- het bepaalde in
artikel 4.1 is van
overeenkomstige
toepassing
(*Herziening 1*) met
dien verstande dat
voor de nieuw te

						bouwen woning met adres Pompje 8a geldt dat op de eerste verdieping (vanaf 3 m hoogte) geen geluidsgevoeli ge ruimten als bedoeld in het Besluit geluidsgevoeli ge ruimten van een woning, mogen worden opgericht, dan wel in gebruik worden genomen.
	bijgebouw (<i>Herziening 1</i>) en overkappingen met inbegrip van overige op het perceel aanwezige (voormalige agrarische) gebouwen overkappingen	50 m ² per (<i>Herziening 1</i>) hoofdgebouw (a,b) (*a) 25 m ²	2,80 m (c) 2,80 m	5 m	10 m (d) 10 m (d)	- bijgebouwen dienen minimaal 3 m achter de gevel van de woning of het verlengde daarvan te worden opgericht (e) - een dependance heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen - afstand nieuw op te richten of te vervangen bijgebouwen tot achter- of zijgevel van de woning bedraagt maximaal 10 m
	andere bouwwerken: - terrein- en erfafscheidingen - antenne- - zwembaden	per woning 75 m ²	2 m 15 m 0,5 m			- voor zover erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan, bedraagt de hoogte maximaal 1 m (f) - per woning mag 1 paardenbak worden aangelegd minimaal 5 m achter voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde hiervan

	- paardenbakken - overige andere bouwwerken		2 m 2 m			
aanduiding "nutsvoorzienin"	bouwwerken t.b.v. nutsvoorzieningen	bestaand				
aanduiding "kwetsbaar landschapselement"	geen bebouwing toegestaan, behoudens andere bouwwerken t.b.v. het beheer					
aanduiding "bijzondere bomen"						Afstand tot het hart van de boom tenminste 10 m (h)
aanduiding "A- watergangen"	bouwwerken t.b.v. het beheer van de A- watergangen (i)					Binnen een afstand van 10 m ter weerszijden van de op de kaart aangegeven "A- watergangen" geldt dat het oprichten van bouwwerken niet is toegestaan anders dan ten behoefte van het beheer van de A- watergangen (i) zie tevens de algemene Keur van het Waterschap
<i>(Herziening 1)</i> aanduiding "veblijfsrecreatie toe- gestaan"	<i>(Herziening 1)</i> bouwwerken binnen het hoofdgebouw t.b.v. recreatief zorgverblijf	<i>(Herziening 1)</i> 240 m ²				

3 Vrijstellingsbevoegdheden bebouwingmatrix

Vrijstellingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen en voor zover de aldaar in het gebied voorkomende natuurwetenschappelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in lid 2 van dit artikel vrijstelling verlenen:

- voor het bouwen van bijgebouwen bij de woning tot een oppervlakte van 75 m², mits dit geen afbreuk doet aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving en de openheid van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- teneinde de grondoppervlakte van bijgebouwen bij de woning met maximaal 50 m² stalruimte uit te breiden indien direct aansluitend bij (het erf van) de woning minimaal 1 ha grond hoort;
- voor een goothoogte van 3,5 m ten behoeve van een gedeeltelijk open kapschuur met een asymmetrisch zadeldak voor (hobbymatig) agrarisch gebruik;
- voor het vergroten van de afstand van een bijgebouwen c.q. stalruimte of overkapping tot aan de woning tot maximaal 30 m, indien dit uit milieuhygiënisch oogpunt noodzakelijk mocht zijn dan wel indien de feitelijk bestaande situatie hiertoe redelijkerwijs aanleiding geeft;
- van het bepaalde dat bijgebouwen bij de woning minimaal 3 m achter de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan moeten worden gebouwd, indien dit uit stedenbouwkundig en landschappelijk

- oogpunt niet onaanvaardbaar is;
- f. voor het ten behoeve van de privacy oprichten van een tuin- of erfafscheiding tot een hoogte van 1,80 m voor de voorgevelrooilijn bij woningen, indien dit met het oog op sociale- en verkeersveiligheidsredenen en het in het plan beschreven stedenbouwkundig beeld aanvaardbaar is.
 - g. ~~teneinde het hoofdgebouw te splitsen in maximaal 2 woningen, mits:~~
 - ~~1. de woningen tezamen de maximaal toegestane inhoud van de woning niet overschrijden;~~
 - ~~2. de cultuurhistorische/karakteristieke waarde niet onevenredig wordt aangetast;~~
 - ~~3. het karakter van de bestaande woning als één woning niet wordt aangetast;~~
 - ~~4. de splitsing geen belemmering vormt voor de naastgelegen agrarische bedrijven;~~
 - ~~5. de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij de woning niet wordt overschreden, met dien verstande dat er in ieder geval minimaal 20 m aan bijgebouwen per woning aanwezig moet zijn.~~
 - h. voor het verkleinen van de afstand tot minimaal 5 m uit het hart van de boom, mits zulks geen wezenlijk negatieve gevolgen heeft voor de vitaliteit van de boom;
 - i. voor het oprichten van bebouwing, anders dan ten behoeve van het beheer van de A-watergangen, indien en voor zover uit overleg met de beheerder van het water blijkt dat daartegen uit hoofde van dat beheer geen bezwaar bestaat.

4 Nadere eis bebouwingsmatrix

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan:

*a de situering en de maximale grondoppervlakte per bijgebouw, zulks uitsluitend teneinde de bijgebouwen in een compacte eenheid met de bijbehorende woning te situeren en teneinde tenminste 2/3 van het kavel te vrijwaren van bebouwing.

5 Wijzigingsbevoegdheid

~~Een wijziging als bedoeld in dit lid kan alleen worden verleend met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en voor zover de aldaar in het gebied voorkomende natuurwetenschappelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.~~

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen teneinde de maximaal toegestane inhoud van woningen in de "stadsrand" uit te breiden tot maximaal 900 m³, mits:~~

- ~~1. de huiskavel tenminste 1 ha groot is;~~
- ~~2. een substantiële bijdrage wordt geleverd aan de gewenste landschaps- en natuurontwikkeling.~~

6 Gebruiksbeplanning (specifiek)

- a. In aanvulling op het bepaalde in artikel 3.26, lid 1, zijn de aanleg en het gebruik van de gronden als tennisbaan met bijbehorende andere bouwwerken niet toegestaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a van dit lid, mits:
 - 1. de tennisbaan wordt aangelegd achter het hoofdgebouw;
 - 2. de tennisbaan niet bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd;
 - 3. de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve de tennisbaan, zoals ballenvangers, niet meer dan 5 m bedraagt;
 - 4. de tennisbaan geen onevenredige afbreuk doet aan cultuurhistorische, landschappelijke- en natuurwetenschappelijke waarden in het gebied.

Artikel 3.10 Maatschappelijke doeleinden

Inhoudsopgave

- 1 Bestemmingsomschrijving
- 2 Bebouwing
- 3 Vrijstellingsbevoegdheden bebouwingsmatrix
- 4 Nadere eis bebouwingsmatrix
- 5 Gebruiksbeplating (specifiek)

1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. doeleinden van onderwijs, opvoeding, religie, verenigingsleven, maatschappelijke dienstverlening, gezondheidszorg, cultuur, sport en recreatie, uitgezonderd verblijfsrecreatie, tenzij op de kaart anders aangegeven;
- b. evenementen;
- c. (Herziening 1) recreatief zorgverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- d. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- e. A-watgangen (beken, sprengen en sloten);
- f. behoud, herstel en versterking van op de kaart als zodanig aangegeven kwetsbare landschapselementen;
- g. behoud, herstel en versterking van de op de kaart als zodanig aangegeven landschappelijke- en natuurwetenschappelijke waarden;

één en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

2 Bebouwing

De bebouwing dient te voldoen aan de aanwijzingen op de plankaart en aan die in de onderstaande bebouwingsmatrix. Niet ingevuld betekent niet van toepassing en/of geen beperkingen. De in de bebouwingsmatrix voorkomende verwijfsletters verwijzen naar de in lid 3 opgenomen vrijstellingen en -voor zover met * vóór de verwijfsletter aangegeven- naar de in lid 4 opgenomen nadere eis.

bestemming / functie	bebouwing	max. grondoppervlakte / inhoud	max. goothoogte	max. hoogte	max. afstand tussen gebouwen	bijzondere bepalingen
Maatschappelijke doeleinden	gebouwen (exclusief de dienstwoningen de daarbij behorende bijgebouw	bestaand, tenzij anders op de kaart is aangegeven (a)	bestaand, tenzij op de kaart anders is aangegeven	bestaand, tenzij op de kaart anders is aangegeven		
	dienstwoning	600 m ³				Maximaal is één dienstwoning toegestaan, tenzij op de kaart anders is aangegeven
	bijgebouw (Herziening 1) en overkappingen bij woningen	50 m ² (b)	2,80 m	5 m	10 m	(*a) nieuw op te richten vrijstaande bijgebouwen bij de dienstwoningniet voor de



						voorgevel van de dienstwoning of het verlengde daarvan worden opgericht (c)
	overkappi bij woningen	25 m ²	2,80 m		10 m	
	andere bouwwerken					voor zover erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan bedraagt de hoogte maximaal 1 m (f)
	- terrein en erfafscheidingen			2 m		
	- antenne			15 m		
	- overige voor de instelling noodzakelijke andere bouwwerken			6 m		
aanduiding "kwetsbaar landschapselement"	geen bebouwing toegestaan, behoudens andere bouwwerken t.b.v. het beheer					
aanduiding "bijzondere bomen"						afstand tot het hart van de boom tenminste 10 m (d)
aanduiding "A-watergangen"	bouwwerken t.b.v. het beheer van de A-watergangen (e)					binnen een afstand van 10 m ter weerszijden van de op de kaart aangegeven "A-watergangen" geldt dat het oprichten van bouwwerken niet is toegestaan anders dan ten behoeve van het beheer van de A-watergangen (e) zie tevens de algemene Keur van het Waterschap

3 Vrijstellingsbevoegdheden bebouwingsmatrix

Vrijstellingen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden verleend met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en voor zover de aldaar in het gebied voorkomende natuurwetenschappelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.



Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in lid 2 van dit artikel vrijstelling verlenen:

- a. ~~teneinde de te bebouwen oppervlakte en de inhoud met maximaal 15% te vergroten, mits:
* de vergroting van de inhoud niet meer dan 500 m³ bedraagt voor zover het gronden betreft als bedoeld in lid 1 sub g;
* de nabij gelegen belangen niet onevenredig worden geschaad;
* de vergroting uit landschappelijk en ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is;
* voor zover blijkens de plankaart aanwezige natuurwetenschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.~~
- b. voor het bouwen van bijgebouwen bij de dienstwoning tot een oppervlakte van 75 m², mits dit geen afbreuk doet aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving en de openheid van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
- c. van het bepaalde dat bijgebouwen bij de dienstwoning niet voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan mogen worden opgericht, indien dit uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet onaanvaardbaar is;
- d. voor het verkleinen van de afstand tot minimaal 5 m uit het hart van de boom, mits zulks geen wezenlijk negatieve gevolgen heeft voor de vitaliteit van de boom;
- e. voor het oprichten van bebouwing, anders dan ten behoeve van het beheer van de A-watergangen, binnen de afstand van 10 m ten opzichte van een A-watergang, indien en voor zover uit overleg met de beheerder van het water blijkt dat daartegen uit hoofde van dat beheer geen bezwaar bestaat.
- f. voor het ten behoeve van de privacy oprichten van een tuin- of erfafscheiding tot een hoogte van 1,80 m voor de voorgevelrooilijn bij bedrijfswoningen, indien dit met het oog op sociale- en verkeersveiligheidsredenen en het in het plan beschreven stedenbouwkundig beeld aanvaardbaar is;

4 Nadere eis bebouwingsmatrix

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan:

*a de situering en de maximale grondoppervlakte per bijgebouw, zulks uitsluitend teneinde de bijgebouwen in een compacte eenheid met de bijbehorende woning te situeren en teneinde tenminste 2/3 van het kavel te vrijwaren van bebouwing.

5 Gebruiksbeplating (specifiek)

~~In afwijking van dan wel aanvulling op het bepaalde in artikel 3.26 geldt dat, indien een dienstwoning aanwezig is, het betreffende bestemmingsvlak ook mag worden gebruikt als woning zonder directe functionele binding met de maatschappelijke doeleinden, waarvoor dan de bepalingen van artikel 3.5 van toepassing zijn; dit gebruik mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.~~