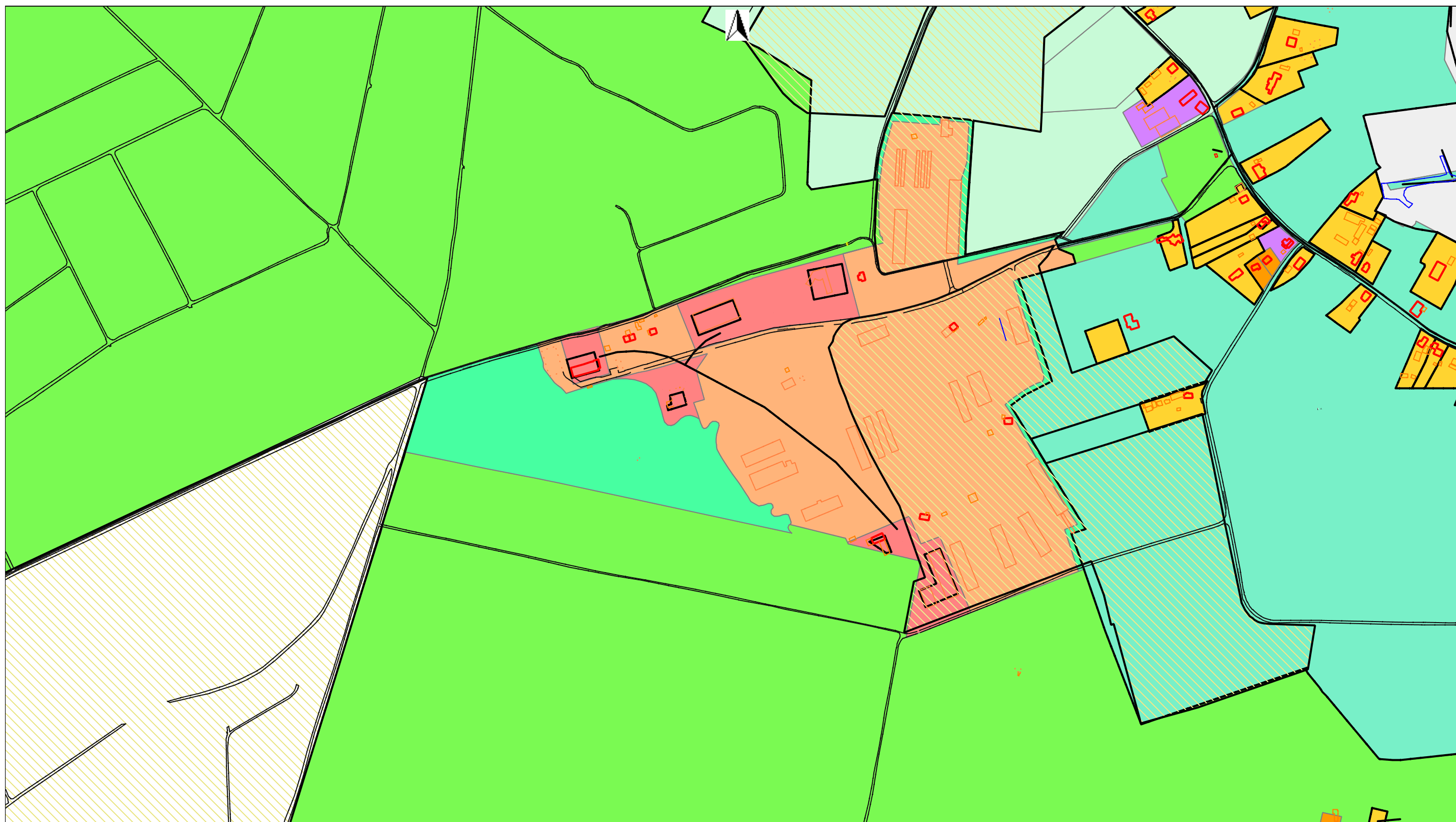


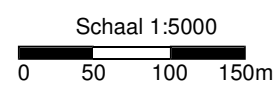


Parc Spelderholt - geldend bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid



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.



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-watergangen (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 verwijzletters verwijzen naar de in lid 3 opgenomen vrijstellingen en -voor zover met * vóór de verwijzletter 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	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		



	bijgebouw dienstwoning	600 m ³				Maximaal is één dienstwoning toegestaan, tenzij op de kaart anders is aangegeven
	bijgebouw (<i>Herziening 1</i>) 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)
	overkapping 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 - antenne - overige voor de instelling noodzakelijke andere bouwwerken			2 m 15 m 6 m		
aanduiding "kwetsbaar landschapselement"	geen bebouwing toegestaan, behoudens andere bouwwerken t.b.v. het beheer					
aanduiding "bijzondere						afstand tot het hart



bomen"						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 m² 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 direct 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.~~



Artikel 3.11 Onderzoeksinstituut voor pluimveehouderij

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. het verrichten van onderzoek met betrekking tot pluimvee, konijnen, pelsdieren en andere diersoorten;
- b. cultuurhistorische waardevolle bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;

één en ander met de bijbehorende bouwwerken.

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 verwijzletters verwijzen naar de in lid 3 opgenomen vrijstellingen en -voor zover met * vóór de verwijzletter 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
Onderzoeksinstituut voor pluimveehouderij	gebouwen (exclusief de bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijgebouw) (Herziening 1) en overkappingen	bestaand	4,50 m			
	dienstwon	600 m ³				dienstwoningen zijn



						toegestaan indien en voor zover zulks op de kaart is aangegeven
	bijgebouw (<i>Herziening 1</i>) en overkappingen bij woningen	50 m ² (a)	2,80 m	5 m	10 m	(*a) bijgebouwen bij de dienstwoning mogen niet voor de voorgevel van de dienstwoning of het verlengde daarvan worden opgericht (b)
	overkappingen 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
	- terrein en erfafscheidingen - antenne - overige voor de instelling noodzakelijke andere bouwwerken			2 m 15 m 6 m		
aanduiding "bijzondere bomen"						afstand tot het hart van de boom tenminste 10 m (c)

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. voor het bouwen van bijgebouwen bij de (dienst)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.
- b. van het bepaalde dat bijgebouwen bij dienstwoningen niet voor de voorgevel van de dienstwoning of het verlengde daarvan mogen worden opgericht, indien dit uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet onaanvaardbaar is;
- c. 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.

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 de kavel te vrijwaren van bebouwing.

5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met in acht neming van de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen, deze bestemming c.q het plan te wijzigen:

- a. in de bestemming "Maatschappelijke doeleinden", mits de ingevolge de artikelen 3.10 en 3.11 toegestane bebouwing niet wordt vermeerderd;
- b. in de bestemming "Bos en natuur";
- c. in de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke- en natuurwaarde";
- d. ten behoeve van hergebruik van de vrijkomende (of eerder vrijgekomen) bebouwing, waaronder stallen, voor niet-agrarische bedrijven, vallende onder s.b.i.- code 01 of 02, die nauw verwant zijn aan het buitengebied, 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 aan gebouwen gesloopt wordt;
 4. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.

6 Gebruiksbeplanning (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 direct functionele binding met het onderzoeksinstituut voor pluimveehouderij waarvoor dan de eisen van artikel 3.5 van toepassing zijn; dit gebruik mag niet leiden tot een toename van het aantal woningen.~~