



## Artikel 3.6 Niet-agrarische bedrijven

### Inhoudsopgave

- 1 Bestemmingsomschrijving**
- 2 Beschrijving in hoofdlijnen (specifiek)**
- 3 Bebouwing**
- 4 Vrijstellingsbevoegdheden bebouwingsmatrix**
- 5 Nadere eis bebouwingsmatrix**
- 6 Overige vrijstellingsbevoegdheden**
- 7 Gebruiksbeplating (specifiek)**
- 8 Wijzigingsbevoegdheid**

### 1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het bij de desbetreffende aanduiding behorende bedrijfstype, overeenkomstig de nadere aanduiding op de kaart als bedoeld in lid 2;
- b. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer zijn niet toegestaan;
- c. waar blijkens de aanduiding op de plankaart detailhandel is toegestaan, is detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotsmiddelen en huishoudelijke artikelen niet toegestaan, tenzij bestaand aanwezig;
- d. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- e. nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- f. 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 en beekwallen) van het hoogste ecologisch niveau";
- g. behoud en herstel van kwetsbare landschapselementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;

een en ander met bijbehorende bouwwerken.

### 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 handhavingsbeleid binnen de onderhavige bestemming.

- a. Uitsluitend zijn toegestaan de niet-agrarische bedrijven genoemd in de navolgende tabel:

STRAATNAAM	NUMMER	BEDRIJF	SBI-CODE	AANDUIDING	MAXIMAAL TE BEBOUWEN GRONDOPPERVLAKTE
A1	816	Verkooppunt motorbrandstoffen	505.1	Vm	260 m <sup>2</sup>
Amerikaweg	6	Bedrijfsmatige caravanstalling	-	Cs	950 m <sup>2</sup>
Arnhemseweg	445, 447 449	Autohandel en sloperij	501,3,4/ 5157	Ah	2.800 m <sup>2</sup>
Arnhemseweg	452	Autohandel	551,3,4	Ah	85 m <sup>2</sup>
Arnhemseweg	725	Horeca/ restaurant	553	Hr	170 m <sup>2</sup>
Beekbergerweg	52	Horeca/ hotel	5511,12	Hh	912 m <sup>2</sup>
Boterweg	6, 6a	Garagebedrijf	501,3,4	Gb	365 m <sup>2</sup>
Brink	2	Aannemersbedrijf	45	Ab	350 m <sup>2</sup>
Bruggelerweg	4	Manege met overnachtingsmogelijkheid	9261.2	Mo	2.950 m <sup>2</sup> , waarvan 250 m <sup>2</sup> voor overnachtingsmogelijkheid
Dalenk	7	Hoefsmid	014	Hs	499 m <sup>2</sup>
Dalenk	14	Paardrijtoerbedrijf	9261.2	Pbr	200 m <sup>2</sup>
Dalenk	12	Manege	9261.2	Ma	1.500 m <sup>2</sup>
Dalenk	21	Kwekerij/ hoveniersbedrijf	0141.1	Ho	0 m <sup>2</sup>

Dalenk	21a	Kwekerij/ hoveniersbedrijf	0141.1	Ho	270 m <sup>2</sup>
De Laak	5	Loon- en grondverzetbedrijf	014	Lg	(Herziening 1) 1400 m <sup>2</sup>
Eerbeekseweg	132	Detailhandel	52	Dh	510 m <sup>2</sup>
Engelanderholt	1	Transportbedrijf	6024	Tb	1.160 m <sup>2</sup>
Engelanderweg	29	Schildersbedrijf	45	Sc	90 m <sup>2</sup>
Engelanderweg	61	Schildersbedrijf	45	Sc	440 m <sup>2</sup>
Europaweg	Ongenrd	Verkooppunt motorbrandstoffen	505.1	Vm	260 m <sup>2</sup>
van Golsteinlaan	33	Dierenpension	9305	Dp	560 m <sup>2</sup>
Hoofdweg	92	Detailhandel (meubels)	52	Dh	360 m <sup>2</sup>
Hoofdweg	92a	Groothandel (zacht- en hardhout)	5153	Dh	650 m <sup>2</sup>
Hoofdweg	104	Garagebedrijf	501,2,3/ 503,4	Gb	130 m <sup>2</sup>
Hoofdweg	109	Horeca/ hotel	5511,12	Hh	1.660 m <sup>2</sup>
Hoofdweg	118	Detailhandel met gasopslag	52	Dh	390 m <sup>2</sup>
Hoofdweg	131	Machiefabriek	29.2	Mf	3.100 m <sup>2</sup>
Hoofdweg	215	Horeca/ restaurant	553	Hr	170 m <sup>2</sup>
Hoofdweg	Ongenrd	Opslag	-	Op	60 m <sup>2</sup>
Horstweg	Ongenrd	Ruitersportbedrijf	9261.2	Rt	270 m <sup>2</sup>
Hulleweg	7	Rondhouthandel	52	Rh	175 m <sup>2</sup>
Imbosweg	30	Textielreinigingsbedrijf	9301	Tr	2.240 m <sup>2</sup>
Kalverwei	18	Sloopbedrijf	45	Sb	175 m <sup>2</sup>
Kanaal Zuid	200	Paardenhouderij	0122	Ph	935 m <sup>2</sup>
Kanaal Zuid	234	Loon- en grondverzetbedrijf	014	Lg	1.230 m <sup>2</sup>
Kanaal Zuid	298	Detailhandel (meubels)	52	Dh	1.165 m <sup>2</sup>
Kanaal Zuid	344	Horeca	553,4	Hc	410 m <sup>2</sup>
Kanaal Zuid	364	Manege	9261.2	Ma	1800 m <sup>2</sup>
Kanaal Zuid	484	Detailhandel en reparatie in fietsen	52 527	Dh	730 m <sup>2</sup>
Kruisweg	28	Bewerking, Groothandel, detailhandel rubbermatten, Detailhandel in ambulante gdr	5156 52	Gdh	1200 m <sup>2</sup>
Lierderstraat	57/59	Aannemersbedrijf	45	Ab	1200 m <sup>2</sup>
Lierderstraat	73/75	Detailhandel Horeca	52 553,4	Dh Hc	375 m <sup>2</sup>
Loenenseweg	51	Horeca/ restaurant, hotel, en conferentieoord	553,4	Hhc	450 m <sup>2</sup>
Nieuwe Voorweg	11	Loon- en grondverzetbedrijf	014	Lg	825 m <sup>2</sup>
Oude Arnhemseweg	292	Horeca/ hotel	5511.12	Hh	720 m <sup>2</sup>
Oude Arnhemseweg	50	Horeca/ restaurant	553,4	Hr	465 m <sup>2</sup>
Schalterdalweg	18	Hotel, horeca en conferentieoord	5511,12	Hhc	3200 m <sup>2</sup>
Slatsdijk	10	Paardenhouderij/ fokkerij	0122	Phf	950 m <sup>2</sup>
Stoppelbergweg	41	Hotel, horeca en conferentieoord	5511,12	Hhc	850 m <sup>2</sup>
Stoppelbergweg	63	Horeca/ restaurant	553,4	Hr	310 m <sup>2</sup>
Veendijk	2	Onderhoudsbedrijf	-	Ob	330 m <sup>2</sup>
Veendijk	2a	Manege	9261.2	Ma	655 m <sup>2</sup>

Veendijk	20	Landbouwmechanisatiebedrijf	014	Lm	530 m <sup>2</sup>
Voorsterweg	20	Detailhandel	52	Dh	280 m <sup>2</sup>
Voorsterweg	41	Garagebedrijf	501,2,3	Gb	245 m <sup>2</sup>
Voorsterweg	45	Recycling, Bewerking/ productie kunststoffen + groothandel	252.1 51	Rb/Gh	2300 m <sup>2</sup>
De Wipfelberg (Herziening 1) weg	30	Hotel, horeca, beauty-salon conferentieoord (Herziening 1) en uitsluitend waar dit als zodanig staat aangegeven sport en spel, niet zijnde lawaaisporten	5511,12	Hhc	4800 m <sup>2</sup> (Herziening 1), waarvan 60 m <sup>2</sup> ten behoeve van sport en spel
(Herziening 1) Witte Kruisweg	(Herziening 1) 4	(Herziening 1) Autohandel	(Herziening 1) 501,3, 4	(Herziening 1) Ah	(Herziening 1) 380 m <sup>2</sup>

### 3 Bebouwing

- De maximaal te bebouwen grondoppervlakte mag, exclusief de bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen, niet meer bedragen dan in lid 2 sub a per bedrijf staat aangegeven.
- De bebouwing dient verder te voldoen aan de aanwijzingen op de plankaart en aan die in de onderstaande bebouwingmatrix. Niet ingevuld betekent niet van toepassing en/of geen beperkingen. De in de bebouwingmatrix voorkomende verwijfsletters verwijzen naar de in lid 4 opgenomen vrijstellingen en -voor zover met \* vóór de verwijfsletter aangegeven- naar de in lid 4 opgenomen nadere eisen.

bestemming / functie	bebouwing	max. grondoppervlakte / inhoud	max. goothoogte	max. hoogte	max. afstand tussen gebouwen	bijzondere bepalingen
<b>Niet-agrarische bedrijven</b>	Bedrijfsbebouwing (exclusief de bedrijfswoning (en) en bijgebouw)	lid 2 en lid 3 (a)	6 m, tenzij op de kaart anders is aangegeven	8,5 m (i) tenzij op de kaart anders is aangegeven	10 m (d)	- bij de bouw van de bedrijfsgebouwen of overkappingdient een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in acht te worden genomen van minimaal 5 m (e) - de afstand van kassentot woningen bedraagt minimaal 50 m (g)
	Bedrijfswoningen	600 m <sup>3</sup>	4 m		10 m (d)	- bij de bouw van bedrijfswoningen en bijgebouwendient een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in acht te worden genomen van minimaal 5 m (e) - maximaal is één bedrijfswoning (h) toegestaan, tenzij op de kaart anders is aangegeven. De

						inhoud van de dependancetelt mee bij de inhoud van de woning. De dependance mag niet worden uitgebreid, met inbegrip van dakkapellen, erkers en balkons (Herziening 1) Daar waar op de kaart aangeduid is binnen het bestemmings vlak een in tweeën gesplitste bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat het hoofdgebouw voor wat betreft alle bepalingen over de maximale grondoppervlakte/inhoud in zijn geheel beschouwd moet worden als zijnde één woning. - het bepaalde in artikel 4.1 is van overeenkomstige toepassing
	bijgebouw (Herziening 1) en overkappingen bij woningen	50 m <sup>2</sup> (b)	2,80 m	5 m	10 m (d)	(*a) bijgebouwen mogen niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden opgericht (c). Een dependance heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen.
	overkapping bij woningen	25 m <sup>2</sup>	2,80 m		<del>10 m (d)</del>	
aanduiding "bijzondere bomen"						afstand tot het hart van de boom tenminste 10 m (f)
aanduiding "nutsvoorzieningen"	bouwwerken t.b.v. nutsvoorzieningen	bestaand				
aanduiding "kwetsbaar landschapselement"	geen bebouwing toegestaan behoudens andere bouwwerken t.b.v. het beheer					

	andere bouwwerken				voor zover erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan bedraagt de hoogte maximaal 1 m <b>(j)</b>
	(Herziening 1) - t.b.v. sportieve outdoor activiteiten - terrein en erfafscheidingen - antenne - overige voor het niet-agrarische bedrijf noodzakelijke andere bouwwerken	(Herziening 1) 60 m <sup>2</sup>		(Herziening 1) 10 m  2 m  15 m 6 m	(Herziening 1) - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "sport en spel toegestaan"

#### 4 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 3 van dit artikel vrijstelling verlenen:

- a. voor het vergroten van de bebouwde grondoppervlakte van niet-agrarische bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:
  1. de niet-agrarische bedrijven die gelegen zijn aan de rand van een kern, in de uitlopers van het dorpslint of voor bedrijven die nauw verwant zijn aan het buitengebied (zoals manege, agrarischen veehandelsbedrijf), met ten hoogste 25% mogen uitbreiden met een maximum van 250 m<sup>2</sup>;
  2. de overige niet-agrarische bedrijven; dit betreft de bedrijven waarvan de activiteiten de kwaliteit van het buitengebied negatief beïnvloeden en die op een minder gewenste locatie gesitueerd zijn, los van de kernbebouwing, met ten hoogste 15% mogen uitbreiden met een maximum van 250 m<sup>2</sup>;
  3. afgezien van het bepaalde onder 2 ten behoeve van verkooppunten motorbrandstoffen een luifel van maximaal 50 m<sup>2</sup> kan worden toegestaan;
  4. de volgende regels gelden:
    - a. opslag van materialen buiten de gebouwen is niet toegestaan;
    - b. de uitbreiding mag niet dienen voor nieuwe activiteiten;
    - c. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen;
    - d. voor zover een tweede bedrijfswoning niet bestaand is, is deze niet toegestaan;
    - e. het gebruik mag niet leiden tot onevenredige hinder voor bestaande in de nabijheid gelegen woningen dan wel tot extra belemmeringen voor omliggende functies.
- b. voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning tot een oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>, 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 bedrijfswoning niet voor voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan mogen worden gebouwd, indien dit uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet onaanvaardbaar is;
- d. voor het vergroten van de onderlinge afstand tussen gebouwen en overkappingen van 10 m tot maximaal 30 m, mits:
  1. de openheid en de onbebouwde ruimten tussen bestaande bedrijfsvestigingen niet onevenredig worden aangetast;
  2. een kleinere afstand tussen de gebouwen bedrijfsorganisatorisch niet inpasbaar is.
- e. teneinde de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij bedrijfsgebouwen te verkleinen tot een afstand van minimaal 3 m;

- f. 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;
- g. teneinde de afstand van 50 m van woningen tot kassen te verminderen, mits vaststaat dat geen chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt worden dan wel voorzieningen zijn getroffen dat zich geen chemische bestrijdingsmiddelen buiten de kas kunnen verspreiden en tevens de noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- h. 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 overschreden, met dien verstande dat er in ieder geval minimaal 20 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen per woning aanwezig moet zijn.
- i. 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 liftkokers en installatieruimten;
- j. 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;
- k. voor het oprichten van bebouwing, anders dan ten behoeve van de A-watgangen, binnen de 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 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.

## 6 Overige vrijstellingsbevoegdheden

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, vrijstelling verlenen ten behoeve van het omzetten van een in lid 2 genoemd bedrijf in een ander bedrijf, waarbij de volgende regels gelden:

- a. opslag van materialen buiten de gebouwen is niet toegestaan;
- b. de verkeersaantrekkende werking mag niet toenemen;
- c. uitsluitend zijn toegestaan bedrijven die genoemd zijn in de in bijlage 2 opgenomen "LIJST VAN TOEGELATEN BEDRIJFSTYPEN A" dan wel bedrijven die daarmee naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn;
- d. in afwijking van het bepaalde onder d zijn in de op de plankaart als zodanig aangegeven "stadsrand" tevens toegestaan bedrijven die genoemd zijn in de in bijlage 3 opgenomen "LIJST VAN TOEGELATEN BEDRIJFSTYPEN B", dan wel bedrijven die daarmee naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d is in de open enken statische opslag uitsluitend in de bebouwing toegestaan;
- f. een tweede of derde bedrijfswoning wordt niet toegestaan, tenzij op de kaart is aangegeven dat een tweede of derde bedrijfswoning aanwezig is;
- g. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor omliggende functies.

## 7 Gebruiksbeplating (specifiek)

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

- a. indien een bedrijfswoning aanwezig is mag het betreffende bestemmingsvlak ook worden gebruikt als woning zonder direct functionele binding met het bedrijf waarvoor dan de eisen van artikel 3.5 van toepassing zijn; dit gebruik mag niet leiden tot een toename van het aantal hoofdgebouwen;
- b. detailhandel is, als ondergeschikte nevenactiviteit, uitsluitend toegestaan voor zover deze op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan aanwezig is;
- c. agrarische bedrijvigheid is uitsluitend als nevenactiviteit toegestaan, mits dit niet leidt tot een milieuhygiënisch onaanvaardbare situatie.
- d. ten aanzien van verkooppunten motorbrandstoffen gelden de volgende bepalingen:
  - 1. van de in lid 2 sub a per vestiging aangegeven toegestane bebouwing geldt dat maximaal 125 m<sup>2</sup> daarvan mag worden benut als servicegebouw voor winkel, magazijn en sanitaire ruimten ten dienste van het verkooppunt motorbrandstoffen/ het tankstation. Van deze bepaling zijn technische werkruimten, zoals

werkplaatsen, wasinstallaties en overige technische ruimten uitgezonderd;

2. binnen het onder 1 genoemde servicegebouw zijn geen afzonderlijke verkooppunten/ ruimten voor detailhandel toegestaan;

3. al dan niet zelfstandige horecaruimten in de zin van café/ bar, restaurant, snackbar etc zijn niet toegestaan. Buffetverkoop en verkoop uit automatisch zijn, als onderdeel van de detailhandelsactiviteiten, wel toegestaan;

4. bij beëindiging van het verkooppunt motorbrandstoffen dienen ondergeschikte nevenactiviteiten in de zin van detailhandel en horeca etc eveneens te worden beëindigd.

## 8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen, de bestemming Niet-agrarische bedrijven, met aanduiding op de kaart Rb/Gh, adres Voorsterweg 45, te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden" en de bestemming "Bedrijventerrein", met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast op een wijze als aangegeven in de bij deze voorschriften behorende kaartbijlage "wijzigingsbevoegdheid Voorsterweg nr. 45", tek. nr. 700300.b4;
- b. het bepaalde in artikel 4.1 van de voorschriften dient in acht te worden genomen;
- c. het wijzigingsplan dient te voorzien in de realisering van maximaal 6 appartementen binnen één hoofdbouwmassa in combinatie met de onder d genoemde praktijkruimten en maximaal 2 woningen onder-een-kap van maximaal 500 m<sup>3</sup> per woning;
- d. de gronden die blijkens de onder a bedoelde kaartbijlage na wijziging de bestemming "Bedrijventerrein" krijgen mogen worden gebruikt als praktijkruimten voor beroepsuitoefening aan huis en voor bedrijfsactiviteiten aan huis als bedoeld in bijlage 1 van de voorschriften;
- e. per woning dient te worden voorzien in ten minste 1,5 parkeerplaats per woning.



## Artikel 3.20 Grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming)

### Inhoudsopgave

- 1 Bestemmingsomschrijving**
- 2 Bebouwing**
- 3 Vrijstellingsbevoegdheid bebouwingsmatrix**

### 1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende hoofdbestemming, tevens bestemd voor bescherming van de grondwaterkwaliteit.

### 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 vrijstelling.

bestemming / functie	Bebouwing	max. grondoppervlakte / inhoud	max. goothoogte	max. hoogte	max. afstand tussen gebouwen	bijzondere bepalingen
<b>Grondwater-beschermingsgebied</b> (dubbelbestemming)	andere bouwwerken t.b.v. de grondwaterbescherming					in afwijking van het bepaalde bij de hoofdbestemming mag niet ten behoeve van deze hoofdbestemming worden gebouwd <b>(a)</b>

### 3 Vrijstellingsbevoegdheid bebouwingsmatrix

De vrijstelling 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 kunnen van het bepaalde in lid 2 van dit artikel vrijstelling verlenen voor:

- a. het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming, mits hierbij uit hoofde van bescherming van de grondwaterkwaliteit geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de bouwvergunning advies ingewonnen bij de beheerder van de grondwaterkwaliteit. Voor deze bouwwerken zijn de voorschriften van toepassing zoals deze gelden ingevolge de desbetreffende hoofdbestemming.

## 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 en 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 beleid 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 bebouwingsmatrix. Niet ingevuld betekent niet van toepassing en/of geen beperkingen. De in de bebouwingsmatrix voorkomende verwijzletters verwijzen naar de in lid 4 opgenomen vrijstellingen.

bestemming / functie	bebouwing	max. grondoppervlakte / inhoud	max. goothoogte	max. hoogte	max. afstand tussen gebouwen	bijzondere bepalingen

<b>Bos en natuurgebied</b>	Andere bouwwerken t.b.v. de bestemming zoals terrein- en erfafscheidingen			2 m		voor zover erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevel van bedrijfs- of dienstwoninof het verlengde daarvan bedraagt de hoogte maximaal 1 m <b>(g)</b>
aanduiding "nutsvoorzienin"	Bouwwerken t.b.v. nutsvoorzieningen	bestaand				
aanduiding "wegen"	Bouwwerken t.b.v. verkeersdoeleinden	12 m <sup>2</sup> 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 <b>(a)</b>	3 m, tenzij op de kaart anders aangegeven			
aanduiding "uitkijktoren"	uitkijktoren	36 m <sup>2</sup>		20 m		
aanduiding "klein agrarisch bedrijf"	bedrijfsgebouwen klein agrarisch bedrijf (inclusief één bedrijfswoning) met bijgebouw	2500 m <sup>2</sup>	6 m	8,50 m <b>(f)</b>	10 m <b>(d)</b>	glastuinbouwbedrijven zijn niet toegestaan voorts zijn van toepassing de voorschriften (met in begrip van de daarbij behorende vrijstellingsbevoegdheden, nadere eisen regeling etc) m.b.t. een klein agrarisch bedrijf als bedoeld in art. 3.2 t/m. 3.3
aanduiding "dienstwoning" agrarische bedrijfswoning	dienstwon	600 m <sup>3</sup>	4 m			maximaal is 1 bedrijfswoning toegestaan <b>(e)</b>
	bijgebouw ( <i>Herziening 1</i> ) en overkappingen bij (dienst-/b	50 m <sup>2</sup> <b>(b, *a)</b>	2,80 m	5 m	10 m <b>(d)</b>	bijgebouwen bij de woningen mogen niet voor de voorgevel van de woning(en) of het verlengde daarvan worden opgericht <b>(*a) (c)</b>
	overkappi bij (dienst-/b	25 m <sup>2</sup>	2,80 m		10 m <b>(d)</b>	
aanduiding "dagrecreatie"	uitsluitend één kiosk ter plaatse van de aanduiding "kiosk"; bouwwerken geen gebouwen zijnde	40 m <sup>2</sup> , tenzij anders op de kaart staat aangegeven	3 m	5 m		plaatsing van kampeermid, waaronder stacaravans is niet toegestaan
Aanduiding "A-watergangen"	bouwwerken t.b.v. het beheer van de A-watergangen <b>(h)</b>					binnen een afstand van 10 m ter weerszijden van de op de kaart aangegeven "A-watergangen" en voor zover niet behorende tot een verbaal bouwperceelgeldt dat het oprichten van bouwwerken niet is toegestaan anders dan ten behoeve van het beheer van de A-watergangen <b>(h)</b> 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 bij de inhoud van de woning - de dependancemag niet 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 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 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 m<sup>2</sup>, 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 tot 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 m<sup>2</sup> 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 bouwdeelen, 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 de 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 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.

#### 6 Gebruiksbeplating (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 het 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 stacaravans) niet toegestaan.
- e. ter plaatse van de aanduiding "bijzondere begraafplaats", is een begraafplaats toegestaan met een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> (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 aanwezige agrarische bedrijf;
  - 2. de belangen van de omliggende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig worden aangetast, met dien verstande 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 overschrijden, tenzij dit gebouw kleiner is dan 600 m<sup>3</sup> in welk geval de maximale inhoud 600 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen per woning aanwezig moet zijn.