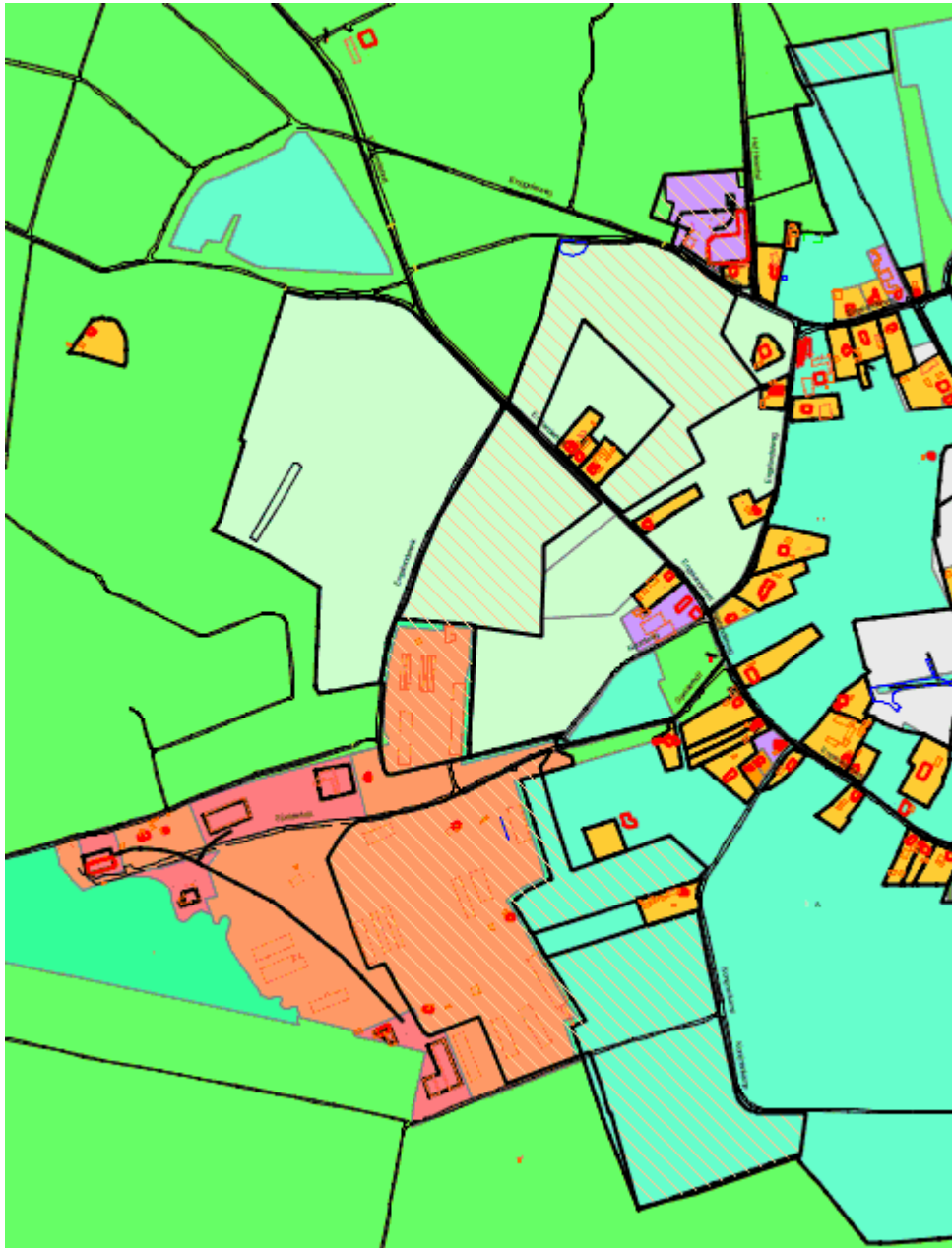


BESTEMMINGSPLAN STUWWALRAND PARKZONE ZUID

Plankaart:



Voorschriften:

STUWWALRAND PARKZONE ZUID - voorschriften

versie 11-04-2001

GEMEENTE APELDOORN

Voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan Stuwwalrand
Parkzone Zuid.

INHOUD

1 INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1.1 Begripsbepalingen	1
Artikel 1.2 Wijze van meten en berekenen.....	6
Artikel 1.3 Dubbeltelbepaling.....	7
Artikel 1.4 Afdekking van gebouwen	7
2 ALGEMENE BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN	8
Artikel 2.1 Algemene beschrijving in hoofdlijnen.....	8
3 VOORSCHRIFTEN OMTRENT GEBRUIK EN OMTRENT BEBOUWING VAN DE GROND	12
Artikel 3.1 Algemene bepalingen omtrent bebouwen van de grond en verwijzing procedure vrijstellingen c.q. wijzigingsbevoegdheden binnen de bestemmingen 3.2 t/m 3.25	12
Artikel 3.2 Agrarisch gebied met landschappelijke waarde.....	13
Artikel 3.3 Agrarisch gebied met landschappelijke- en natuurwaarde.....	27
Artikel 3.4 Bos en natuurgebied	39
Artikel 3.5 Woondoeleinden	45
Artikel 3.6 Niet-agrarische bedrijven	50
Artikel 3.7 Bedrijventerrein.....	60
Artikel 3.8 Militair terrein	65
Artikel 3.9 Verblijfsrecreatie	67
Artikel 3.10 Maatschappelijke doeleinden.....	74
Artikel 3.11 Onderzoeksinstituut voor pluimveehouderij.....	78
Artikel 3.12 Verkeersdoeleinden	80
Artikel 3.13 Spoorwegdoeleinden	82
Artikel 3.14 Recreatiewoning(en)	86
Artikel 3.15 Waterwingebied (dubbelbestemming)	88
Artikel 3.16 Water	89
Artikel 3.17 Telecommunicatie	91
Artikel 3.18 Leidingen (dubbelbestemming)	92
Artikel 3.19 Straalverbinding (dubbelbestemming).....	93

Artikel 3.20	Grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming)	93
Artikel 3.21	Voorlopige bestemming Zandwinning (artikel 12 WRO)	95
Artikel 3.22	Bos- of parkstrook.....	96
Artikel 3.23	Begraafplaats	97
Artikel 3.24	Watervoorzieningen.....	98
Artikel 3.25	Landgoed/kasteel	100
Artikel 3.26	Algemene gebruiksvoorschriften en aanlegvergunningenstelsel	103
4	ALGEMENE BEPALINGEN.....	110
Artikel 4.1	Geluidhinder	110
Artikel 4.2	Afstand gebouwen tot wegen.....	113
Artikel 4.3	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	113
Artikel 4.4	Algemene wijzigingsbevoegdheid ingevolge artikel 11 WRO.....	115
Artikel 4.5	Wijzigingsbevoegdheid t.b.v. verblijfsrecreatie	117
Artikel 4.6	Procedureregels	119
5	STRAF- EN OVERGANGSBEPALINGEN.....	120
Artikel 5.1	Strafbepaling.....	120
Artikel 5.2	Overgangsbepaling bouwwerken	120
Artikel 5.3	Overgangsbepaling gebruik	121
Artikel 5.4	Titel.....	121

BIJLAGEN

Bijlage 1:	Lijst van niet publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis
Bijlage 2:	Lijst van toegelaten bedrijfstypen A
Bijlage 3:	Lijst van toegelaten bedrijfstypen B
Bijlage 4	Lijst van toegelaten bedrijfstypen C
Bijlage 5	Locaties Bodemverontreiniging

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1 bestemmingsplan of plan

Het bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid, vervat in de kaart, deze voorschriften en de de bijbehorende bijlagen.

2 plankaart of kaart

De plankaart bestaande uit:

- de bestemmingsplankaart 700300;
- de kaartbijlage "archeologische waarden" 700300.b1;
- de kaartbijlage "differentiatie inhoud woningen" 700300.b2;
- de kaartbijlage "landschappelijke componenten" 700300.b3;
- de kaartbijlage "wijzigingsbevoegdheid Voorsterweg nr. 45, 700300.b4;
- de kaartbijlage "wijzigingsbevoegdheid manege Bruggelerweg 4", 700300.b5.

3 bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

4 bouwwerk

Elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

5 gebouw

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

6 ander bouwwerk

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

7 ander werk

Een werk, geen bouwwerk zijnde.

8 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

9 hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie, afmetingen en functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

10 bijgebouw

Een al dan niet vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, dat ten dienste staat van het hoofdgebouw dan wel dienst- of bedrijfswoning en functioneel en/of qua bouwmas-sa ondergeschikt is aan het hoofdgebouw dan wel dienst- of bedrijfswoning, waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte.

11 overkapping

Een overkapt bouwwerk, niet zijnde een open constructie waarvoor geen bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet is vereist.

12 bebouwingsvlak

Een op de kaart aangegeven vlak, omsloten door bebouwingsgrenzen.

13 kavel

De bij een bestaand of te realiseren gebouw behorende gronden, samenvallend met de eigendomsgrens of met de grens van het gehuurde.

14 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

15 bestemmingsvlak

Een op de kaart aangegeven vlak, omsloten door bestemmingsgrenzen.

16 bestemmingsgrens

Een op de kaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemming.

17 bebouwingsgrens

Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bebouwingsvlak.

18 hoogtescheidingslijn

Een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt tussen delen van een bebouwingsvlak waarvoor verschillende hoogten van de gebouwen gelden.

19 woning

Een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen.

20 begeleid wonen

Vormen van wonen waarbij de begeleiding door externen plaatsvindt, zodat zelfstandig wonen mogelijk wordt of blijft.

21 dependance

Voor de huisvesting van een zelfstandig huishouden geschikt gebouw, dat juridisch één geheel vormt met een woning of met een gebouw.

22 dienst- of bedrijfswoning

Een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

23 folly

Een bouwwerk bedoeld ter verfraaiing, als blikvanger of oriëntatiepunt, niet noodzakelijkerwijs functioneel van aard.

24 bestaand

- bij bouwwerken: bestaand, bouwvergunning verleend ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van het plan;
- bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.

25 peil

Het peil gemeten vanaf het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte bouwterrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein wordt gemeten vanaf de aansluitende, afgewerkte gemiddelde maaiveldhoogte.

26 agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarop een bedrijfsmatige, op de markt gerichte productie plaatsvindt, welke een wezenlijke bijdrage aan de inkomensvorming levert.

27 grondgebonden agrarisch bedrijf

Een agrarisch bedrijf dat overwegend afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden als agrarisch productiemiddel.

28 Nederlandse Grootte Eenheid (nge)

Een rekeneenheid die onder andere door het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt gehanteerd, bij de registratie en de kwalificatie van bedrijven die meedoen aan de metellingen, op basis van productiewaarde van oppervlakte, gewassen en dieren.

29 kwekerij

Een agrarisch bedrijf gericht op het telen, kweken en verzorgen van sierteeltgewassen (bomen, heesters, planten en bloemen) of tuinbouwzaden, waarbij de exploitatie van het bedrijf geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden.

30 kas

Een gebouw, bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend en transparant materiaal dienend tot het kweken van gewassen.

31 tunnelkas

Een kas dan wel platglasconstructie met een maximale hoogte van 1,5 meter, bestaande uit lichtdoorlatend en transparant materiaal dienend tot het kweken van gewassen.

32 agrarisch hulpbedrijf

Een loonwerkersbedrijf dat uitsluitend dan wel nagenoeg uitsluitend werkzaamheden verricht ten dienste van de agrarische bedrijfsexploitatie.

33 nutsvoorziening

Een voorziening ten behoeve van de gas-, water- en elektriciteitsdistributie en ten behoeve van de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

34 windturbine

Een ander bouwwerk ten behoeve van de opwekking van energie door benutting van windkracht.

35 zonnecollector

Een ander bouwwerk ten behoeve van de opvang van zonne-energie.

36 antenne-installatie

Een ander bouwwerk, bestaande uit een constructie c.q. mast voor het door middel van een antenne zenden en/of ontvangen van elektromagnetische golven bij draadloze telegrafie, telefonie, televisie, radio en radar.

37 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop of verhuur, het verkopen en/of leveren van goederen aan degene die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

38 manege

Een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geven tot het beoefenen van de paardensport en als ondergeschikte activiteit al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden al dan niet gecombineerd met het fokken, africhten en verkopen van paarden.

39 verblijfsrecreatie

Recreatief nachtverblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen en/ of recreatiewoningen.

40 toeristisch kamperen

Kamperen in kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans;

41 kampeermiddel

Een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, waarvoor een bouwvergunning vereist is als bedoeld in de Woningwet; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor verblijfsrecreatie.

42 recreatiewoning

Een gebouw, geen woonkeet en geen stacaravan of een ander bouwwerk op wielen zijnde, dat uitsluitend één woning bevat, niet voor permanente bewoning bestemd is en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor recreatieve doeleinden.

43 Wet Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (Wet GBA)

De Wet GBA, zoals deze luidt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan.

44 permanente bewoning

Gebruik als woonadres als bedoeld in de Wet GBA, waaronder wordt verstaan:

- a. het gebruik als woning door een zelfde persoon, (deel van) een gezin of samenwoning op een wijze, die ingevolge het bepaalde in de Wet GBA noopt tot inschrijving in het persoonsregister van de gemeente en/of;
- b. het in de periode van 1 november tot 15 maart meer dan 70 maal ter plaatse nachtverblijf houden, terwijl betrokkene(n) niet elders daadwerkelijk over een woonadres beschikt.

45 woonadres

- a. Het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
- b. het adres waar, bij ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden tenminste twee derde van de tijd zal overnachten.

46 houtopstand

Begroeiing die geheel of gedeeltelijk bestaat uit bomen en/of struiken, met uitzondering van fruitbomen.

47 ruimtelijke karakteristiek

Het landschap en het ruimtegebruik dat bij uitstek kenmerkend is voor een gebied.

48 natuurwetenschappelijke waarde/ natuurwaarden

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

49 landschappelijke waarde

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet levende natuur.

50 cultuurhistorische en archeologische waarde

De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

51 A-watgang

Een watgang van overwegend belang voor de waterhuishouding, met inbegrip van oevers, taluds, kaden en onderhoudspaden, die in beheer en onderhoud is bij het waterschap.

52 evenementen

Periodieke en/of incidentele manifestaties zoals beurzen, concerten, markten, sportmanifestaties en dergelijke.

53 Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer

Met ingang van 1 maart 1993 in werking getreden besluit (Stb. 1993 nr. 50) zoals dat luidt op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan, houdende uitvoering van de hoofdstukken 1 en 8 van de Wet milieubeheer en hoofdstuk V van de Wet geluidhinder.

54 lawaaisporten

De autosport, de motorsport, de (model-)vliegsport, karting en soortgelijke geluidproducerende sporten.

55 beroepsuitoefening aan huis

Een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat in een woning (inclusief bijgebouwen) wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

56 sex- en/of pornobedrijf

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden vericht; onder sex- en/of pornobedrijf wordt mede begrepen:

a sexbioscoop:

Een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van film- en/of videovoortellingen van erotische en/of pornografische aard.

- b sexclub:
Een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar sexuele handelingen worden verricht.
- c sexautomaat
Een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van film- en/of videovoorstellingen van erotische en/of pornografische aard.
- d sexwinkel:
Een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van sexartikelen, waaronder begrepen pornografische lectuur en videobanden, aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.
- e prostitutiebedrijf:
Een ruimte, bestemd dan wel in gebruik voor het daarin uitoefenen van prostitutie.

57 prostitutie

Het tegen betaling hebben van sexuele omgang met anderen.

58 paardrijtoerbedrijf

Een bedrijf gericht op het verzorgen van aangespannen ritten en ritten te paard

Artikel 1.2 Wijze van meten en berekenen

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

1 (bouw)hoogte van bouwwerken

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt, waarbij ondergeschikte delen, waaronder in ieder geval begrepen afvoerkanalen van beperkte omvang, niet worden meegerekend.

2 goothoogte van bouwwerken

Vanaf het peil tot aan het snijpunt van elk dakvlak met elk daaronder gelegen gevelvlak of scheidsmuur, waarbij ondergeschikte bouwdelen niet worden meegerekend.

3 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak, met uitzondering van ondergeschikte delen als dakkapellen, schoorstenen, erkers en balkons.

4 grondoppervlakte van bouwwerken

Tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, waarbij wordt gemeten boven de begane grondvloer.

5 inhoud van gebouwen

Boven het peil tussen de buitenwerkse gevelvlakken, dakvlakken en harten van scheidsmuren. Bij woningen zijn ondergeschikte delen, waaronder in ieder geval begrepen dakkapellen, erkers, luifels en balkons, uitgezonderd; de inhoud van een dependance wordt bij de inhoud van de woning meegerekend, met dien verstande dat bij een dependance dakkapellen, er-

kers, luifels en balkons wel bij de inhoud van de dependance worden meegerekend.

6 bebouwingspercentage

De in procenten uitgedrukte verhouding van de grondoppervlakte van de bebouwing in een bebouwingsvlak tot de grondoppervlakte van dat bebouwingsvlak, per kavel gemeten; in geval geen bebouwingsvlak is aangegeven wordt onder bebouwingspercentage verstaan de in procenten uitgedrukte verhouding van de grondoppervlakte van de bebouwing tot de grondoppervlakte van het bestemmingsvlak, per kavel gemeten.

Artikel 1.3 Dubbeltelbepaling

Grond die in aanmerking genomen moest worden bij een verleende bouwvergunning mag, behoudens intrekking van de bouwvergunning, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

Artikel 1.4 Afdekking van gebouwen

- 1 Gebouwen dienen van een kap te worden voorzien, met dien verstande dat de afdekking qua uiterlijke verschijningsvorm en karakteristiek dient aan te sluiten bij die van de directe omgeving. Bij het toepassen van deze bepaling worden buiten beschouwing gelaten dan wel uitgezonderd:
 - a ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen dakkapellen, schoorstenen, erkers en balkons;
 - b gebouwen binnen de bestemming "Bedrijventerrein".
- 2 Voorzover gebouwen op het moment van de ter inzage legging van het plan niet voldoen aan de in het eerste lid voorgeschreven afdekking gelden de dan aanwezige afdekkingen als vervangende maat.
- 3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afdekking en nokrichting van gebouwen wanneer dit in een concreet geval noodzakelijk is in verband met het stedenbouwkundige en landschappelijke beeld zoals dat door het aangeven van een goothoogte en/ of hoogte is beoogd.
- 4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid, mits het in het plan door het aangeven van een goothoogte en/ of hoogte beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke beeld, zoals dat mede in relatie tot die van de directe omgeving wordt bepaald, niet wordt geschaad.

2 ALGEMENE BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

Artikel 2.1 Algemene beschrijving in hoofdlijnen

In deze beschrijving in hoofdlijnen worden de karakteristiek van het gebied Stuwwalrand Parkzone Zuid en de doelstellingen en uitgangspunten uiteengezet. De beschreven elementen zijn essentieel en mogen niet worden aangetast. De voorgestane ontwikkelingen mogen niet worden belemmerd. Deze regels vormen te zamen met de kaart en de overige voorschriften het toetsingskader voor bebouwing en gebruik alsmede het kader voor het handhavingsbeleid.

a *karakteristiek van het landschap*

(zie kaart landschappelijke componenten)

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden: de Stuwwalrand en het Centraal Veluws Natuurgebied. De grens tussen beide wordt gevormd door de bosrand. De meest essentiële kenmerken van beide gebiedstypen dienen te worden gehandhaafd, dan wel nader te worden ontwikkeld.

Kenmerkend voor de *Stuwwalrand* zijn:

- een overwegend agrarische karakteristiek en een relatief lage dichtheid aan bebouwing;
- een duidelijke opbouw in vier landschapstypen: beekdalen, heideontginningen, broekontginningen en open enken;
 - Kenmerkend voor de *beekdalen* is het besloten karakter. Beekbegeleidende beplanting (grotendeels met de functie van ecologische verbindingzone c.q. water van het hoogst ecologisch niveau) en een dicht patroon van kavelgrensbeplanting is hier bepalend voor

het landschapsbeeld. De aanwezige beplantingsstructuur dient te worden behouden en versterkt. Tevens wordt hier het weren van bebouwing nagestreefd.

- De *broekontginningen* vertonen een halfbesloten karakteristiek door de aanwezigheid van coulissevormende beplantingsstructuren. De verspreid voorkomende bebouwing is gesitueerd langs het rechtlijnige wegenpatroon. Deze karakteristieken moeten behouden blijven. Bij uitbreiding van bebouwing zal insassing in de bestaande lintenstructuur plaats moeten vinden.
- De *heideontginningen* liggen in de overgangsmilieus naar het bos. De ruimten kennen een rechthoekige, rationele vorm, waarbij soms zware boomcoulissen de verschillende ruimten van elkaar scheiden. Bebouwing komt weinig voor en is gekoppeld aan het rechtlijnige wegensysteem. Behoud van de open ruimten en de begrensende beplantingselementen wordt hier nagestreefd.
- De *open enken* zullen als zodanig behouden moeten blijven. Verdichting met beplanting of bebouwing moet worden voorkomen. De schaal van de ruimte, het reliëf en de vaak onverharde, niet nader geaccentueerde routes vormen hier belangwekkende waarden.
- Voor de *stadsrand* geldt een afwijkend beleid. In dit gebied wordt aanpassing van het landschapsbeeld nagestreefd. Door ontwikkeling van grote woningen met grote parkachtige tuinen en plaatselijk bos zal het landschap hier een meer besloten groen karakter krijgen, dat aantrekkelijk is als stedelijk uitloopgebied.
- Het landschap van de Stuwwalrand wordt doorsneden en begrensd door enkele structurerende hoofdelementen (draggers):

- de *beeklopen*, met name de Beekbergse en Loenense Beek;
- de *bosrand* van het CVN, die de grens tussen cultuur- en natuurlandschap markeert;
- de *Kanaalzone*, bestaande uit het Apeldoorns Kanaal, dat ter weerszijden omlijst wordt door hoog opgaande beplanting. Bescherming van dit beeld dient te worden nagestreefd.
- delen van de *ontsluitingsstructuur*, welke essentieel waren in de ontginningsfasen van de verschillende landschappelijke deelmilieus worden ook tot de dragers gerekend. Routes langs de beekdalen, de ontginningsassen en kavelgrenzen in de omgeving van het Huis ter Horst zullen hun ruimtelijke accent moeten behouden.

Kenmerkend voor het *Centraal Veluws Natuurgebied (CVN)* zijn:

- Het CVN, waarvan slechts een gering deel tot het plangebied behoort, is het grootste aaneengesloten bos- en heidegebied in het laagland van West-Europa. Vanwege deze omvang biedt het onder meer een leefmilieu voor diersoorten die elders in Nederland niet of zelden voorkomen omdat deze soorten een uitgestrekt leefgebied nodig hebben en zij in het cultuurland niet kunnen overleven. De uitgestrektheid maakt het CVN tevens tot een voor Nederland uniek recreatiegebied. Vanwege de uniciteit van zo'n uitgestrekt bos- en natuurgebied dient aantasting ervan te worden voorkomen.
- Binnen dit uitgestrekte bos- en natuurgebied vormen de beken en sprengen belangrijke structurerende elementen.

kaartje landschappelijke componenten

b Doelstellingen

Voor het beleid voor het plangebied Stuwwalrand Parkzone zuid gelden de volgende doelstellingen:

- 1 Behoud, herstel en versterking van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke karakteristiek van het gebied.
- 2 Terugdringing van de milieubelasting.
- 3 Aanpassing van de waterhuishouding en verbetering van de waterkwaliteit in gevoelige gebieden.
- 4 Behoud en versterking van de grote differentiatie aan natuurlijke levensgemeenschappen.
- 5 Het in stand houden en ontwikkelen van gunstige voorwaarden voor een enerzijds economisch haalbare en anderzijds een milieuhygiënisch- en ecologisch duurzame landbouw, al dan niet in combinatie met andere functies.
- 6 Het versterken van de toeristisch-recreatieve structuur van het gebied.
- 7 Het beperkt toestaan van niet-agrarische activiteiten, welke naar aard, omvang en verschijningsvorm passen in het plangebied.
- 8 Behoud en herstel van cultuurhistorische en archeologische waarden.

c Daarbij gelden de volgende maatregelen

- 1 De op de kaart aangegeven "kwetsbare landschapselementen" en "bijzondere bomen" mogen niet worden aangetast.
- 2 De op de kaart aangegeven "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing" mag niet worden aangetast.
- 3 De archeologische waarden zoals aangegeven op de kaartbijlage "archeologische waarden" mogen niet worden aangetast. De op de kaartbijlage "archeologische waarden" aangegeven "zeer belangrijke archeologische zone" geldt als gevoelig gebied als bedoeld in de Monumenten-

verordening 1997 van de gemeente Apeldoorn. Het in hoofdstuk IV van deze verordening bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

- 4 Binnen locaties als opgenomen in debij deze voorschriften behorende bijlage 5 "locaties bodemverontreiniging" worden, indien er sprake is van een (mogelijk) ernstig geval in de zin van de Wet bodembescherming, bouwvergunningen aangehouden als bedoeld in artikel 52a van de Woningwet en dient er omtrent het bodemonderzoek nader advies te worden ingewonnen bij gedeputeerde staten van Gelderland.

3 VOORSCHRIFTEN OMTRENT GEBRUIK EN OMTRENT BEBOUWING VAN DE GROND

Artikel 3.1 Algemene bepalingen omtrent bebouwen van de grond en verwijzing procedure vrijstellingen c.q. wijzigingsbevoegdheden binnen de bestemmingen 3.2 t/m 3.25

1 Algemene bepalingen

- a Voor zover bouwwerken op het moment van het terinzageleggen van het ontwerp van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde maten gelden de dan aanwezige maten als vervangend voorschrift. Deze bepaling geldt niet voor bij woningen (niet zijnde recreatiewoningen) behorende bijgebouwen. Hierop is het bepaalde in de bij de bestemmingen opgenomen bebouwingsmatrixen van toepassing.
- b Zie voor de afdekking van gebouwen het bepaalde in artikel 1.4.
- c Voor zover op de kaart een bebouwingsvlak is aangegeven, mogen de gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen dit bebouwingsvlak.
- d Agrarische bedrijven die op de kaart zijn verbonden door middel van de aanduiding "gekoppeld agrarisch bedrijf" worden aangemerkt als één agrarisch bedrijf.
- e Bouwpercelen binnen respectievelijk de bestemming "Woondoeleinden", "Niet-agrarische bedrijven", "Bedrijventerrein" en "Maatschappelijke doeleinden" die op de kaart zijn verbonden door middel van de aanduiding "gekoppeld bouwperceel" worden aangemerkt als één bouw-

perceel met respectievelijk de bestemming "Woondoeleinden", "Niet-agrarische bedrijven", "Bedrijventerrein" en "Maatschappelijke doeleinden".

- f Het oprichten van reclame-uitingen en verwijzingsborden is binnen de bestemmingen 3.2 t/m 3.25 niet toegestaan.
- g Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder gebouwen.

2 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 sub f voor het oprichten van reclame-uitingen en verwijzingsborden ten behoeve van plaatselijk in het gebied gevestigde agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven, recreatieve bedrijven en maatschappelijke doeleinden, mits dit uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is.

3 Verwijzing procedure vrijstellingen

Waar in dit hoofdstuk vrijstellingen worden genoemd is de in artikel 4.6 lid 1, opgenomen procedure van toepassing.

4 Verwijzing procedure wijzigingen

Waar in dit hoofdstuk wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO worden genoemd is de in artikel 4.6 lid 2 opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 3.2 Agrarisch gebied met landschappelijke waarde

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 e;
- b A-watergangen (beken, sprengen, 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 behoud en ontwikkeling van aanwezige kwetsbare landschapselementen;
- d verkeersdoeleinden;
- e recreatief medegebruik (wandelen, fietsen en paardrijden);
- f recreatief medegebruik t.b.v. 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 behoud en herstel van archeologische waarden en gebieden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- j opslag en werkplaats oude landbouwmachines en werktuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding
- k detailhandel in antiek respectievelijk tuinbouwproducten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- l verblijfsrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kamperen met vrijstelling";

- m het parkeren waar dit op de kaart als zodanig staat aangegeven;
 - n behoud, herstel en versterking van de landschappelijke waarden;
- een 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 handhavingsbeleid binnen de onderhavige bestemming.

a Doeleinden van beleid

In de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" is het beleid gericht op ontwikkeling van agrarische bedrijven en behoud van de landschappelijke karakteristiek en recreatief medegebruik. Dit beleid wordt als volgt uitgewerkt:

- 1 functieveranderingen binnen deze bestemming mogen geen nieuwe belemmeringen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven veroorzaken;
- 2 de gronden met deze bestemming zijn van betekenis als inzigtgebied voor de lager gelegen kwelgebieden, met name in de IJsselvallei;
- 3 op de open enken wordt behoud en versterking van de openheid alsmede het grondgebonden karakter van de agrarische bedrijven nagestreefd;
- 4 in de stadsrand wordt een groen parklandschap nagestreefd;

- 5 in de overige delen van deze bestemming wordt behoud van een halfbesloten coulissenlandschap nagestreefd;
- 6 op de gronden die zijn weergegeven op de kaart "boscompensatie" wordt bos- en natuuroitbreiding nagestreefd.

b Nadere concretisering doeleinden

- 1 Het beleid is er op gericht agrarische bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk door volwaardige agrarische bedrijven te laten plaatsvinden.
Onder een volwaardig agrarisch bedrijf wordt in principe verstaan een agrarisch bedrijf met een arbeidsomvang van tenminste één volledige arbeidskracht. Bij de beoordeling van volwaardigheid zijn belangrijk: arbeidsinkomen, veebezetting, grondareaal, totale omvang en tijdsbesteding, en de verwachte ontwikkeling van deze factoren op afzienbare tijd. De omvang van een bedrijf kan worden uitgedrukt in "Nederlandse Grootte Eenheid" (nge). Een bedrijf wordt in principe als volwaardig beschouwd als het 55 nge of meer heeft. Uiteindelijk berust de beoordeling van de volwaardigheid op een weging van de hiervoor genoemde factoren.
Bestaande bedrijven die niet aan de eis van volwaardigheid kunnen voldoen, maar wel ten minste 20 nge hebben, worden gerekend tot de "kleine agrarische bedrijven". Deze bedrijven wordt de planologische mogelijkheid geboden voor continuering van de bedrijfsvoering en om door te groeien naar een volwaardig agrarisch bedrijf.
- 2 Alvorens voor een tweede agrarische bedrijfswoning in aanmerking te komen dient de bedrijfseconomische

noodzaak daartoe te worden aangetoond, waarbij de volgende uitgangspunten gelden:

- a er dient sprake te zijn van voldoende arbeidsomvang:
het bedrijf dient twee maal de omvang te hebben van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - b continuïteit van het bedrijf:
de opzet van het bedrijf dient gericht te zijn op continuïteit van de omvang en opzet waarvoor een tweede woning nodig wordt geacht. De basis waarop de omvang van het bedrijf is gebaseerd duurzaam te zijn. Er dient sprake te zijn van twee ondernemers/arbeidskrachten die (nagenoeg) gelijkwaardig en voor nog langere tijd met de bedrijfsvoering zijn betrokken;
 - c aard van het bedrijf:
de noodzaak moet voortkomen uit de aard van het bedrijf.
- 3 Nadere eisen als bedoeld in lid 5 van dit artikel
Bovenbedoelde nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld ter realisering van het navolgende beleid: Binnen het op de kaart aangegeven gebied "open enk" dienen de verbale bouwpercelen zodanig te worden gevormd, dat zo compact mogelijke bouwpercelen ontstaan.
Op de overige gronden dienen de verbale bouwpercelen zodanig te worden gevormd dat de ruimte tussen de bouwpercelen zo groot mogelijk is. Ingeval realisering van het vermelde beleid zou leiden tot een onevenredige beperking van de ingevolge dit artikel toegestane bouw mogelijkheden worden geen nadere eisen gesteld.

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

bestemming/functie	bebouwing	max. grondoppervlakte / inhoud	max. goothoogte	max. hoogte	max. afstand tussen gebouwen	bijzondere bepalingen
Agrarisch gebied met landschappelijke waarde A. gronden buiten de agrarische bouwpercelen	andere bouwwerken t.b.v. de bestemming zoals terrein- en erfafscheidingen en tunnelkassen en platglas (a)(b)(c)			2 m		<ul style="list-style-type: none">• open constructies, niet zijnde vergunningvrije bouwwerken, zijn niet toegestaan• voor zover terrein- en erfafscheidingen zijn gelegen voor de voor-gevelrooilijn bedraagt de hoogte maximaal 1 m• binnen de op de kaart als open enken aangegeven gronden is het oprichten van tunnelkassen en platglas niet toegestaan (I), tenzij tijdelijk i.v.m. vorstwerende maatregelen t.b.v. open teelten tot een maximum hoogte van 1,50 m

bestemming/functie	bebouwing	max. grondop- pervlakte / in- houd	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen gebou- wen	bijzondere bepalingen
B. gronden bin- nen het agrarische bouwperceel	bedrijfsgebouwen agrarisch bedrijf (inclu- sief bedrijfswoningen met bijgebouwen)	4000 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aandui- ding "kassen" op de kaart tevens 11.250 m ² 5 extra aan kassen is toe- gestaan	6 m	8,5 m (o)	10 m (f)	<ul style="list-style-type: none"> • agrarische bouwpercelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijf" en "klein agrarisch bedrijf", met dien verstande dat: <ol style="list-style-type: none"> 1. ten hoogste 1 glastuinbouwbedrijf is toegestaan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kassen"; 2. niet- grondgebonden agrarische bedrijven niet zijn toe- gestaan ter plaatse van de aanduiding "grondgebonden agra- risch bedrijf" • de bebouwing dient zoveel mogelijk geconcentreerd te worden; bij uitbreiding van grondgebonden dan wel niet-grondgebonden agrarische bedrijven dient de nieuw op te richten bebouwing zo- veel mogelijk - voor zover dit uit bedrijfskundig oogpunt aan- vaardbaar is - aan te sluiten bij de bestaande bebouwing • de gebouwen dienen, met uitzondering kassen behorende bij het glastuinbouwbedrijf, binnen een denkbeeldige rechthoek (verbaal bouwperceel) geplaatst te worden, die aan de volgende eisen moet voldoen (*a): <ul style="list-style-type: none"> • breedte: max. 130 m • diepte : max. 130 m • afstand van bebouwing binnen het verbaal bouwperceel tot de op de kaart aangegeven: <ul style="list-style-type: none"> • bos en natuurgebied: min. 10 m • kwetsbare landschapselementen: min. 10 m (g) • A-watergangen: 10 m (r) • Bijzondere bomen: min. 10 m (g)
	bedrijfsgebouwen klein agrarisch bedrijf (inclu- sief bedrijfswoningen met bijgebouwen)	2500 m ²	6 m	8,5 m (o)	10 m (f)	

bestemming/functie	bebouwing	max. grondoppervlakte / inhoud	max. goot-hoogte	max. hoogte	max. afstand tussen gebouwen	bijzondere bepalingen
						<ul style="list-style-type: none"> indien het een grondgebonden agrarisch bedrijf betreft, mag de grondoppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van de niet- grondgebonden agrarische nevenactiviteit niet meer bedragen dan 500 m². Bij grondgebonden bedrijven die gelegen zijn binnen een afstand van 250 m t.o.v. van gronden met de bestemming "Bos en natuurgebied" is geen niet- grondgebonden agrarische nevenactiviteit toegestaan (s), behoudens bestaande situaties binnen een zone van 250 m, gerekend van gronden met de bestemming "Bos en natuurgebied", is de nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van niet- grondgebonden veehouderijbedrijven en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan, niet toegestaan (t) bij de bouw van de bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijgebouwen dient een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in acht te worden genomen van min. 5 m (h) de afstand van kassen tot woningen bedraagt minimaal 50 m (j) de kassen dienen landschappelijk c.q. stedenbouwkundig in voldoende mate en op verantwoorde wijze te worden ingepast (*e)
	hoofdgebouw: bedrijfswoningen, met inbegrip van inpandige garages en bergingen (*b) (*d)	600 m ³	4 m		10 m (f)	<ul style="list-style-type: none"> maximaal is één bedrijfswoning toegestaan (m, n), tenzij op de kaart is aangegeven dat een tweede of derde bedrijfswoning aanwezig is, dan is/zijn deze tevens toegestaan de afstand van woningen tot kassen bedraagt minimaal 50 m (j) het bepaalde in artikel 4.1. is van overeenkomstige toepassing

bestemming/functie	bebouwing	max. grondop- pervlakte / in- houd	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen gebou- wen	bijzondere bepalingen
	bijgebouwen bij wo- ningen (*b)	50 m ⁵ (d) (*c)	2,80 m (p)	5 m	10 m (f)	(*c) bijgebouwen bij de (bedrijfs-)woning mogen niet voor de voorge- vel van de woning of het verlengde daarvan worden opgericht (e)
	overkappingen bij wo- ningen (*b)	25 m ⁵	2,80 m	5 m	10 m (f)	
	andere bouwwerken (uitsluitend binnen het bouwperceel) (*b): <ul style="list-style-type: none"> • mestilo's • sleufsilos agrarisch bedrijf • sleufsilos klein agrarisch bedrijf • overige silos • terrein- en erfafscheidingen • antenne-installatie • overige voor het agrarisch bedrijf noodzakelijke andere bouwwerken 	2500 m ⁵ 1000 m ⁵		6 m 2 m (k) 2 m (k) 10 m 2 m 15 m 6 m		de silo's dienen in of direct grenzend aan de bebouwingsconcentratie te worden opgericht voor zover erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoningen of het verlengde daarvan bedraagt de hoogte maximaal 1 m (q)
aanduiding "kwets- baar landschaps- element"	geen bebouwing toe- gestaan behoudens andere bouwwerken t.b.v. het beheer					

bestemming/functie	bebouwing	max. grondop- pervlakte / in- houd	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen gebou- wen	bijzondere bepalingen
aanduiding "geen be- drijfswoning toege- staan"						geen bedrijfswoning toegestaan
aanduiding "bijzon- dere bomen"						afstand tot het hart van de boom tenminste 10 m (i)
aanduiding "nutsvoor- ziening"	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 (r)					binnen een afstand van 10 m ter weerszijden van de op de kaart aangegeven "A- watergangen" en voor zover niet behorende tot een verbaal bouwperceel geldt dat het oprichten van bouwwerken niet is toegestaan anders dan ten behoeve van het beheer van de A- water- gangen (r) zie tevens de algemene Keur van het Waterschap
Aanduiding "opslag en werkplaats antieke landbouwmachines en werktuigen toege- staan".	Bouwwerken t.b.v. de opslag en voor de werkplaats 1	bestaand	be- staand	be- staand		

bestemming/functie	bebouwing	max. grondoppervlakte / inhoud	max. goothoogte	max. hoogte	max. afstand tussen gebouwen	bijzondere bepalingen
Aanduiding "detailhandel toegestaan"	bouwwerken t.b.v. detailhandel	a detailhandel in antiek: bestaand b detailhandel in tuinbouwproducten: bestaand		bestaand bestaand		

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 voor het buiten het verbaal bouwperceel oprichten van bouwwerken met een grondoppervlakte van maximaal 50 m² per agrarisch bedrijf en een bebouwingshoogte van maximaal 2,7 m, mits zulks noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering en de bebouwing niet op het verbaal bouwperceel zelf kan worden opgericht;
- b teneinde de maximaal toegelaten grondoppervlakte van bijgebouwen bij burgerwoningen buiten het bestemmings-

vlak "Woondoeleinden" met maximaal 50 m² stalruimte uit te breiden indien direct aansluitend bij (het erf van) de woning minimaal 1 ha grond hoort. Tevens kunnen burgemeester en wethouders in dit geval de afstand van stalruimte tot aan de woning vergroten tot maximaal 30 m, indien dit uit milieuhygiënisch oogpunt noodzakelijk mocht zijn;

- c voor het binnen het op de kaart als stadsrand aangegeven gebied oprichten van stalruimten voor het hobbymatig agrarisch gebruik met een maximum oppervlakte van 25 m² en een hoogte van maximaal 3 m, met dien verstande dat:
 - 1 de stalruimte is gelegen op een afstand van ten minste 50 m van een bestemmingsvlak met de bestemming "Woondoeleinden";
 - 2 de stalruimte, voor zover niet gelegen aan een ter plaatse aanwezige ontsluitingsweg, dient te worden

- gesitueerd binnen een afstand van 50 m vanuit op de kaart als zodanig aangegeven "wegen";
- 3 bij de stalruimte blijvend ten minste 1 ha grond hoort, waarop de stal wordt gebouwd;
 - 4 de stalruimte stedenbouwkundig en landschappelijk in voldoende mate wordt ingepast.
- d voor het bouwen van bijgebouwen bij de (bedrijfs)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;
- e van het bepaalde dat bijgebouwen bij de (bedrijfs)woning niet voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan mogen worden opgericht, indien dit uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet onaanvaardbaar is;
- f voor het vergroten van de onderlinge afstand tussen (agrarische) gebouwen 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.
- g van de eisen waaraan de denkbeeldige rechthoek (verbaal bouwperceel) ten behoeve van agrarische bebouwing moet voldoen, indien dit voor de agrarische bedrijfsvoering aantoonbaar noodzakelijk is, voor zover het betreft:
- 1 het verkleinen van de afstand tot de op de kaart aangegeven "kwetsbare landschapselementen" tot minimaal 5 m uit het landschapselement;
 - 2 het verkleinen van de afstand tot de op de kaart aangegeven "bijzondere bomen" tot minimaal 5 m uit het hart van de boom, mits zulks geen wezenlijk negatieve gevolgen heeft voor de vitaliteit van de boom.
- h teneinde de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij (agrarische) bedrijfsgebouwen te verkleinen tot een afstand van minimaal 3 m;
- i 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;
- j 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 indien tevens de noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- k voor het bouwen van sleufsilos tot een hoogte van maximaal 4 m;
- l 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.
- m teneinde de agrarische 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 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 m⁵ aan bijgebouwen per woning aanwezig moet zijn.
- n 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 bedrijf;
 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 artikel 4.1.
- o 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;
- p voor een goothoogte van 3,5 m ten behoeve van een gedeeltelijk open kapschuur met een a-symmetrisch zadeldak voor (hobbymatig) agrarisch gebruik;
- q 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;
- r 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;

- s voor het toestaan van maximaal 500 m² aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet- grond- gebonden agrarische nevenactiviteit;
- t voor nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van niet- grondgebonden veehouderij en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan.

5 Nadere eisen bebouwingsmatrix

Nadere eisen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden gesteld met inachtneming van de in artikel 2.1. opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a de vorm van de denkbeeldige rechthoek (verbaal bouwperceel) waarbinnen de bebouwing dient te worden gesitueerd;
- b de situering van nieuw op te richten bouwwerken, met het oog op de zichtbaarheid vanaf de aanliggende openbare weg van de op kaart aangegeven "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing";
- c 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;
- d de situering van de woning;
- e de situering en inpassing van kassen ter plaatse van de aanduiding "kassen" ten behoeve van een landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbare en verantwoorde in-

passing van het kassencomplex in relatie tot de directe omgeving.

6 Verkeersdoeleinden

- a Wegen mogen een maximale rijbaanbreedte hebben van 5 meter. Voor bestaande wegen die een grotere breedte hebben, geldt de bestaande breedte als maximum. Naast de rijbaan is aan één zijde van de weg een in twee richtingen berijdbaar fietspad of aan beide zijden een in één richting berijdbaar fietspad toegestaan, mits:
 - 1 het fietspad binnen een afstand van maximaal 15 m 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 richtingen berijdbaar fietspad 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 genoemde gevallen een aanlegvergunning vereist.
- c Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid:
 - 1 teneinde de maximale rijbaanbreedte met maximaal 2 m te verbreden, mits dit voor een goede verkeersafwikkeling noodzakelijk is en de op de kaart aangegeven kwetsbare landschapselementen niet onevenredig worden aangetast;
 - 2 teneinde fietspaden op een afstand tot maximaal 25 meter uit de kant van de rijbaan aan te leggen indien

zulks noodzakelijk is in verband met de ruimtelijke inrichting van de gronden.

7 Wijzigingsbevoegdheden ingevolge artikel 11 WRO

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoel 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 waarden niet onevenredig worden aangetast.

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 aan de eisen wordt voldaan voor een agrarisch bedrijf zoals opgenomen in artikel 3.2. lid 3 en tevens is aangetoond dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, blijkend uit een advies door een daartoe van overheidswege erkende deskundige instantie;
- b hergebruik van (al dan niet voormalige) vrijkomende agrarische bebouwing en het bijbehorende erf voor niet-agrarische 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 aan gebouwen gesloopt 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 toegelaten

- bedrijfstypen A", dan wel bedrijven die daarmee naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn;
- 6 in afwijking van het bepaalde onder 5 zijn in de op de plankaart als zodanig aangegeven "stadsrand" tevens toegestaan bedrijven die genoemd zijn in de in bijlage 2 opgenomen "Lijst van toegelaten bedrijfstypen B", dan wel bedrijven die daarmee naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn;
- 7 het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de omliggende functies.
- c het omzetten van (al dan niet voormalig) agrarische bebouwing in de bestemming "Woondoeleinden", waarbij de volgende regels gelden:
- 1 de belangen van de omliggende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - 2 het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de omliggende functies;
 - 3 na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn de bepalingen van artikel 3.5 van toepassing, waarbij het aantal woningen niet mag toenemen;
 - 4 rekening dient te worden gehouden met het bepaalde in artikel 4.1.
- d het omzetten van "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing", geen woning zijnde, in de bestemming "Woon-doeleinden" met behoud van de aanduiding "cultuurhistorische bebouwing", mits:
- 1 het karakter van het pand behouden blijft; hiertoe dient de gemeentelijke monumentencommissie te worden gehoord;
 - 2 het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de omliggende functies.
- e het oprichten van een tweede agrarische bedrijfswoning binnen het gebied dat gelegen is tussen weg en de 50 dB(A) contour als bedoeld in artikel 4.1, mits:
- 1 de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met blijvend toezicht van twee personen op het bedrijf;
 - 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 vol-doet aan het besluit van gedeputeerde staten van Gelderland tot vaststelling van een hogere waarde als bedoeld in artikel 83 Wet geluidhinder en het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen.
- f Het omschakelen van de op de kaart aangegeven "grondgebonden bedrijven", voor zover niet gelegen binnen een zone van 250 m gerekend vanaf gronden met de bestemming "Bos en natuurgebied", naar "niet- grondgebonden bedrijven" (waaronder begrepen het ontwikkelen van een niet- grondgebonden nevenactiviteit waarvan de grondoppervlakte meer dan 500 m² bedraagt), mits aan de volgende regels wordt voldaan:
- 1 de omschakeling dient noodzakelijk te zijn voor de continuïteit van het agrarisch bedrijf; hiertoe dient een advies van een van overheidswege erkende deskundige instantie te worden overgelegd;
 - 2 de aard en de omvang van de toe te voegen bebouwing ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische activiteiten dient zich te voegen naar de landschap-pelijke karakteristiek van het gebied, in ieder geval

- door compactheid van de bebouwing en 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 bedrijf ingevolge dit plan worden gesteld; zie hiervoor de bebouwingsmatrix in lid 3.
- g de gemeenteraad is bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" in de bestemming "Bedrijventerrein" voor zover dit op de plankaart als zodanig staat aangegeven, waarbij de volgende regels gelden:
- 1 door de initiatiefnemer dient een op de inrichting van het bedrijventerrein gericht inrichtingsplan te worden overlegd, waarbij de volgende aspecten in acht dienen te worden genomen:
 - a de inrichting van het bedrijventerrein dient de duurzame en concurrerende ontwikkeling van agrarische bedrijven in het overblijvende aangrenzende agrarische gebied mogelijk te maken;
 - b de inrichting (verkaveling, waterhuishouding, ontsluiting) van het terrein dient aan te sluiten bij die van het bestaande bedrijventerrein Het Kieveen;
 - c in het inrichtingsplan dient te worden voorzien in een afdoende ontsluiting van het totale bedrijventerrein (het bestaande en nieuwe terrein van Het Kieveen);
 - d het bedrijventerrein dient qua beplanting en karakteristiek landschappelijk in voldoende mate te worden in- en aangepast aan de bestaande omgeving. Aan de Noord- en westzijde van de uitbreiding zal worden voorzien in een duurzame afscheiding in de vorm van een houtsingel;
 - e de inrichting dient qua milieuzonering te voldoen aan de uitgangspunten van de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG en aan te sluiten bij de milieuzonering van het bestaande bedrijventerrein van Het Kieveen;
 - f de grondverwerving dient te hebben plaatsgevonden en de middelen dienen beschikbaar te zijn om het inrichtingsplan uit te voeren.
 - 2 na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn de bepalingen van artikel 3.7 van toepassing;
 - 3 het nieuwe bedrijventerrein mag uitsluitend dienen voor (her)vestiging, verplaatsing en uitbreiding van plaatselijke bedrijven uit het onderhavige plangebied;
 - 4 de ontwikkeling van het bedrijventerrein mag geen onevenredige afbreuk doen aan ter plaatse aanwezige en aangrenzende landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;
 - 5 de ontwikkeling van het bedrijventerrein mag niet op onevenredige wijze leiden tot extra belemmeringen en overlast van omliggende agrarische bedrijven en woningen.
- 8 Gebruiksbeplating (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 "Woondoeleinden" mag, voor zover het betreft aan het landelijk gebieden verwante c.q. semi-agrarische activiteiten (zoals tuin, moestuin, paardenbak, weide voor vee) mede ten dienste van het wonen worden gebruikt;
 - 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 bedrijfsbouw, mits:
 - 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 op het gebied op de plankaart aangeduid met "recreatief medegebruik ten behoeve van hippische evenementen" is het toegestaan om op het gebied nader aangeduid met "A" maximaal 7 maal per jaar hippische evenementen te houden, met dien verstande, dat 1 maal per jaar een meerdaags evenement is toegestaan;
 - d op het gebied op de plankaart aangeduid met "recreatief medegebruik ten behoeve van hippische evenementen" is het uitsluitend toegestaan om op het gebied nader aangeduid met "B" hippische evenementen te houden bij het onder sub c van dit lid vermelde meerdaags evenement.
 - e 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 zover dit in de open lucht plaatsvindt;
 - pelsdierhouderijen, voor zover dit in de open lucht plaatsvindt.
- f de gronden met de aanduiding "opslag en werkplaats oude landbouwmachines en werktuigen" mogen niet gebruikt worden voor (detail)handelsactiviteiten.

Artikel 3.3 Agrarisch gebied met landschappelijke- en natuurwaarde

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-watergangen (beken, sprengen, 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 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 verspreide natte 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;

een 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 handhavingsbeleid binnen de onderhavige bestemming.

a doeleinden van beleid

In de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke- en natuurwaarde" is het beleid gericht op verweving van landbouw en 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 natuur- en landschapsbeheer dan wel recreatie;
- 2 de gronden die zijn aangeduid als natuurontwikkelingsgebied op vrijwillige basis aan het agrarisch gebruik onttrekken en deze een natuurbestemming geven. Ten behoeve van de inrichting als natuurgebied kunnen werkzaamheden (o.a. ondiep afgraven en graven van kleine wateren) worden toegestaan via een aanlegvergunning indien deze ten dienste staan van de natuurlijke inrichting van het gebied;
- 3 handhaving van het open karakter alsmede het reliëf van de gronden die zijn aangeduid als open enk. Deze gronden zijn tevens van betekenis als inzigingsgebied voor de lager gelegen kwelgebieden, met name in de IJsselvallei;

- 4 ontwikkeling van natte milieuumstandigheden en een grote dichtheid aan opgaande beplanting op de overige gronden binnen deze bestemming;
- 5 de bescherming van de voor verdroging gevoelige als zodanig op de kaart aangegeven "verspreide natte natuurwaarden". De bedoelde bescherming houdt in: de instandhouding van een kwalitatief en kwantitatief redelijke waterhuishouding naar het gebied met de verspreide natte natuurwaarden.
Voor de instandhouding van een zodanige watertoevoer is binnen dit gebied het volgende van wezenlijk belang:
 - a de inzig-/infiltratiefunctie dient redelijk intact te blijven;
het aanbrengen van grote, aaneengesloten oppervlakten aan gesloten verhardingen dient zoveel mogelijk vermeden te worden;
 - b er dient een terughoudend en gericht beleid te worden gevoerd in zake het toestaan van grondwateronttrekkingen;
een grondwateronttrekking die de hier bedoelde watertoevoer wezenlijk belemmert, dient in principe niet te worden 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 te worden of 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 te laten plaatsvinden.
Onder een volwaardig agrarisch bedrijf wordt in principe verstaan een agrarisch bedrijf met een arbeidsomvang van tenminste één volledige arbeidskracht. Bij de beoordeling van volwaardigheid zijn belangrijk: arbeidsinkomen, veebezetting, grondareaal, totale omvang en tijdsbesteding, en de verwachte ontwikkeling van deze factoren op afzienbare tijd. De omvang van een bedrijf kan worden uitgedrukt in "**N**ederlandse **G**rootte **E**enheid" (nge). Een bedrijf wordt in principe als volwaardig beschouwd als het 55 nge of meer heeft. Uiteindelijk berust de beoordeling van de volwaardigheid op een weging van de hiervoor genoemde factoren.
Bestaande bedrijven die niet aan de eis van volwaardigheid kunnen voldoen, maar wel ten minste 20 nge hebben, worden gerekend tot de "kleine agrarische bedrijven". Deze bedrijven wordt de planologische mogelijkheid geboden voor continuering van de bedrijfsvoering en om door te groeien naar een volwaardig agrarisch bedrijf.
- 2 Alvorens voor een tweede agrarische bedrijfswoning in aanmerking te komen dient de bedrijfseconomische noodzaak daartoe 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 bedrijf;
 - b continuïteit van het bedrijf;

de opzet van het bedrijf dient gericht te zijn op continuïteit van de omvang en opzet waarvoor een tweede woning nodig wordt geacht. De basis waarop de omvang van het bedrijf is gebaseerd duurzaam te zijn. Er dient sprake te zijn van twee ondernemers of arbeidskrachten die (nagenoeg) gelijkwaardig en voor nog langere tijd met de bedrijfsvoering zijn betrokken;

c aard van het bedrijf:

de noodzaak moet voortkomen uit de aard van het bedrijf (met name moet gedacht worden aan een melkveehouderij, fokzeugenhouderij en glas-tuinbouwbedrijf).

3 Nadere eisen als bedoeld in lid 5 van dit artikel

Bovenbedoelde nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld ter realisering van het navolgende beleid: Binnen het op de kaart aangegeven gebied "open enk" dienen de verbale bouwpercelen zodanig te worden gevormd, dat zo compact mogelijke bouwpercelen ontstaan.

Op de overige gronden dienen de verbale bouwpercelen zodanig te worden gevormd dat de ruimte tussen de bouwpercelen zo groot mogelijk is.

Ingeval realisering van het vermelde beleid zou leiden tot een onevenredige beperking van de ingevolge dit artikel toegestane bouw mogelijkheden worden geen nadere eisen gesteld.

4 Het beleid inzake behoud, bescherming en versterking van de natte landnatuur als bedoeld in sub a onder 5 van dit lid wordt op de volgende wijze nagestreefd:

- a. bij bouwactiviteiten en het aanbrengen van verhardingen wordt rekening gehouden met de in sub a onder 5 van dit lid aangegeven doelstelling;
- b. bij de beoordeling van een grondwateronttrekking wordt door alle daarbij betrokkenen rekening gehouden met de in sub a onder 5 van dit lid aangegeven doelstelling;
- c. het ontwikkelen, uitoefenen en beëindigen van diverse activiteiten binnen het op de kaart aangegeven gebied met natte landnatuur, die krachtens dit bestemmingsplan zijn toegestaan en die een wezenlijk risico opleveren van verontreiniging van zowel het oppervlaktewater als het grondwater, dienen met oog op de instandhouding van een redelijke waterkwaliteit te worden vermeden.

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 en - voor zover met * vóór de verwijzletter aangegeven- de in lid 5 opgenomen nadere eisen, alsmede naar de in lid 7 opgenomen wijzigingen.

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen ge- bouwe	bijzondere bepalingen
Agrarisch gebied met landschappelijke- en natuurwaarde A. buiten de agrarisch bouwper- celen	andere bouwwerken t.b.v. de bestemming zoals terrein- en erfaf- scheidingen en tunnel- kassen en platglas (a) (b) (*b) (*e)			2 m	n	<ul style="list-style-type: none"> • open constructies, niet zijnde vergunningvrije bouwwerken, zijn niet toegestaan • voor zover terrein- en erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevelrooilijn bedraagt de hoogte maximaal 1 m • binnen de op de kaart als open enken aangegeven gronden is het oprichten van tunnelkassen en platglas niet toegestaan, tenzij tijdelijk i.v.m. vorstwerende maatregelen t.b.v. open teelten tot een maximum hoogte van 1,50 m (k)

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen ge- bouwe	bijzondere bepalingen
B. binnen het agrarisch bouwperceel	bedrijfsgebouwen agrarisch bedrijf (inclusief bedrijfswoningen met bijgebouwen) (*b) (*e)	4000 m ⁵	6 m	8,5 m (n)	10 m (e)	<ul style="list-style-type: none"> • agrarische bouwpercelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijf" en "klein agrarisch bedrijf" op de kaart, met dien verstande, dat glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan • de bebouwing dient zoveel mogelijk geconcentreerd te worden; bij uitbreiding van grondgebonden dan wel niet-grondgebonden agrarische bedrijven dient de nieuw op te richten bebouwing zoveel mogelijk - voor zover dit uit bedrijfskundig oogpunt aanvaardbaar is - aan te sluiten bij de bestaande bebouwing • de gebouwen dienen binnen een denkbeeldige rechthoek (verbaal bouwperceel) geplaatst te worden, die aan de volgende eisen moet voldoen (a*) <ul style="list-style-type: none"> • breedte: max. 130 m • diepte: max. 130 m • afstand van bebouwing binnen het verbaal bouwperceel tot de op de kaart aangegeven; <ul style="list-style-type: none"> • bos en natuurgebied: min. 10 m • natuurontwikkelingsgebied, gemeten vanuit het hart: min. 50 m (f) • kwetsbare landschapselementen: min. 10 m (f) • A-watergangen: min. 10 m (q) • bijzondere bomen: min. 10 m (f) • indien het een grondgebonden bedrijf betreft mag de grondoppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van de niet-grondgebonden nevenactiviteit niet meer bedragen dan 500 m².
	bedrijfsgebouwen klein agrarisch bedrijf (inclusief bedrijfswoningen met bijgebouwen) (*b) (*e)	2500 m ⁵	6 m	8,5 m (n)	10 m (e)	

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen ge- bouwe	bijzondere bepalingen
					n	<p>Bij grondgebonden bedrijven die gelegen zijn binnen een afstand van 250 m t.o.v. van gronden met de bestemming "Bos en natuurgebied" is geen niet- grondgebonden agrarische nevenactiviteit toegestaan (r), behoudens bestaande situaties</p> <ul style="list-style-type: none"> binnen een zone van 250 m, gerekend van gronden met de bestemming "Bos en natuurgebied", is de nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van niet- grondgebonden veehouderijbedrijven en het vergroten van de gezamenlijke daarvan, niet toegestaan (s) bij de bouw van de bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijgebouwen dient een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van minimaal 5 m. in acht genomen te worden (g) de afstand van kassen tot woningen bedraagt minimaal 50 m (i)
	hoofdgebouw: be- drijfswoningen, met inbegrip van inpandige garages en bergingen (*b) (*d)	600 m ³	4 m		10 m (e)	<ul style="list-style-type: none"> maximaal is één bedrijfswoning toegestaan (l, m), tenzij op de kaart is aangegeven dat een tweede of derde bedrijfswoning aanwezig is, dan is/zijn deze tevens toegestaan de afstand van woningen tot kassen bedraagt minimaal 50 m (i) het bepaalde in artikel 4.1. is van overeenkomstige toepassing
	bijgebouwen bij wo- ningen (*b) (*e)	50 m ⁵ (c, *c)	2,80 m (o)	5 m	10 m (e)	<ul style="list-style-type: none"> bijgebouwen bij de woning(en) mogen niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of het verlengde daarvan worden opgericht (d) (*c)
	overkappingen bij wo- ningen (*b) (*e)	25 m ⁵	2,80 m		10 m (e)	<ul style="list-style-type: none"> een dependance heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen.

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen ge- bouwe	bijzondere bepalingen
	andere bouwwerken (uitsluitend binnen het bouwperceel) (*b) (*e): <ul style="list-style-type: none"> • mestsilos • sleufsilos agrarisch bedrijf • sleufsilos klein agrarisch bedrijf • overige silos • terrein- en erfafscheidingen • antenne-installatie • overige voor het agrarisch bedrijf noodzakelijke andere bouwwerken 	2500 m ⁵ 1000 m ⁵		6 m 2 m (j) 2 m (j) 10 m 2 m 15 m 6 m	n	<ul style="list-style-type: none"> • de silos dienen in of direct grenzend aan de bebouwingsconcentratie te worden opgericht • voor zover erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoningen of het verlengde daarvan bedraagt de hoogte maximaal 1 m (p)
aanduiding "kwetsbaar landschapselement"	geen bebouwing toegestaan behoudens andere bouwwerken t.b.v. het beheer					
aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan"						geen bedrijfswoning toegestaan

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen ge- bouwe	bijzondere bepalingen
aanduiding "bijzon- dere bomen"					n	afstand tot het hart van de boom tenminste 10 m (h)
aanduiding "nutsvoor- ziening"	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 een afstand van 10 m ter weerszijden van de op de kaart aangegeven "A-watergangen" en voor zover niet behorende tot een verbaal bouwperceel geldt dat het oprichten van bouwwerken niet is toegestaan anders dan ten behoeve van het beheer van de "A-watergangen" (q) Zie tevens de algemene Keur van het Waterschap
aanduiding "detailhan- del toegestaan"	bouwwerken t.b.v. de- tailhandel	detailhandel in kruiden, bloe- men en plan- ten: bestaand		be- staand		

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 voor het buiten het verbaal bouwperceel oprichten van bouwwerken met een grondoppervlakte van maximaal 50 m² per agrarisch bedrijf en een bebouwingshoogte van maximaal 2,7 m, mits zulks noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering en de bebouwing niet op het verbaal bouwperceel zelf kan worden opgericht;

- b teneinde de maximaal toegelaten grondoppervlakte van bijgebouwen bij burgerwoningen buiten het bestemmingsvlak "Woondoeleinden" met maximaal 50 m² stalruimte uit te breiden indien direct aansluitend bij (het erf van) de woning minimaal 1 ha grond behoort. Tevens kunnen burgemeester en wethouders in dit geval de afstand van stalruimte tot aan de woning vergroten tot maximaal 30 m, indien dit uit milieuhygiënisch oogpunt noodzakelijk mocht zijn;
- c voor het bouwen van bijgebouwen bij de (bedrijfs-)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;
- d van het bepaalde dat bijgebouwen bij de (bedrijfs)woning niet voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan mogen worden opgericht, indien dit uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet onaanvaardbaar is;
- e 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.
- f van de eisen waaraan de denkbeeldige rechthoek (verbaal bouwperceel) ten behoeve van agrarische bebouwing moet voldoen, indien dit voor de agrarische bedrijfsvoering aantoonbaar noodzakelijk is, voor zover het betreft:
 - 1 het verkleinen van de afstand tot de op de kaart aangegeven "kwetsbare landschapselementen" tot minimaal 5 m uit het landschapselement;
 - 2 het verkleinen van de afstand tot het op de kaart aangegeven "natuurontwikkelingsgebied" tot minimaal 0 m, mits de ontwikkeling van dit gebied niet onevenredig belemmerd wordt;
 - 3 het verkleinen van de afstand tot de op de kaart aangegeven "bijzondere bomen" 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 tot de zijdelingse perceelsgrens bij agrarische bedrijfsgebouwen te verkleinen tot een afstand van minimaal 3 m;
- 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 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 indien tevens de noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- j voor het bouwen van sleufsilo'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 overschreden, met dien verstande dat er in ieder geval minimaal 20 m⁵ aan bijgebouwen per woning aanwezig moet zijn.
 - 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 bedrijf;
 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 artikel 4.1.
 - n 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;
 - o voor een goothoogte van 3,5 m ten behoeve van een gedeeltelijk open kapschuur met een a-symmetrisch zadeldak voor (hobbymatig) agrarisch gebruik;
 - p 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;
 - q 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.
 - r voor het toestaan van maximaal 500 m² aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet- grond- gebonden agrarische nevenactiviteit;
 - s voor nieuwbouw van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van niet- grondgebonden veehouderij en het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte daarvan.
- 5 Nadere eisen bebouwingsmatrix**
- Nadere eisen als bedoeld in dit lid kunnen alleen worden gesteld met inachtneming van de in artikel 2.1. opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen.
- Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
- a de vorm van de denkbeeldige rechthoek (verbaal bouwperceel) waarbinnen de bebouwing dient te worden gesitueerd;

- b de situering van nieuw op te richten bouwwerken, met het oog op de zichtbaarheid vanaf de aanliggende openbare weg van de op kaart aangegeven "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing";
- c 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;
- d de situering van de woning;
- e de situering van bouwwerken binnen het op de kaart als "verspreide natte natuurwaarden" aangegeven gebied voor zover dit nodig kan worden geacht ter bescherming van de instandhouding van een kwalitatief en kwantitatief redelijke waterhuishouding naar het gebied toe.

6 Verkeersdoeleinden

- a Wegen mogen een maximale rijbaanbreedte hebben van 5 meter. Voor bestaande wegen die een grotere breedte hebben, geldt de bestaande breedte als maximum. Naast de rijbaan is aan één zijde van de weg een in twee richtingen berijdbaar 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 richtingen berijdbaar fietspad 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 genoemde gevallen een aanlegvergunning vereist.
- c Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
 - 1 het bepaalde in dit lid teneinde de maximale rijbaanbreedte met maximaal 2 m te verbreden, mits dit voor een goede verkeersafwikkeling noodzakelijk is en de op de kaart aangegeven kwetsbare landschapselementen niet onevenredig worden aangetast;
 - 2 het bepaalde in dit lid teneinde fietspaden op een afstand tot maximaal 25 meter uit de kant van de rijbaan aan te leggen indien zulks noodzakelijk is in verband met de ruimtelijke inrichting van de gronden. Overigens moet aan alle andere eisen, zoals aangegeven in lid 4 worden voldaan. Tevens dient de procedure van artikel 4.6. lid 1 te worden doorlopen.

7 Wijzigingsbevoegdheden ingevolge artikel 11 WRO

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoel 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 en natuurwetenschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

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 aan de eisen

- wordt voldaan voor een agrarisch bedrijf zoals opgenomen in artikel 3.3 lid 3 en tevens is aangetoond dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, blijkend uit een advies door een daartoe van overheidswege erkende deskundige instantie;
- b hergebruik van (al dan niet voormalige) vrijkomende agrarische bebouwing en het bijbehorende erf voor niet-agrarische 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 aan gebouwen gesloopt 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 toegelaten 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.
 - c het omzetten van (al dan niet voormalig) agrarische bebouwing in de bestemming "Woondoeleinden", waarbij de volgende regels gelden:
 - 1 de belangen van de omringende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - 2 het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de omliggende functies;
 - 3 na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn de bepalingen van artikel 3.5 van toepassing, waarbij het aantal woningen niet mag toenemen.
 - 4 rekening dient te worden gehouden met het bepaalde in artikel 4.1.
 - d het omzetten van "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing", geen woning zijnde, in de bestemming "Woondoeleinden" met behoud van de aanduiding "cultuurhistorische bebouwing", mits:
 - 1 het karakter van het pand behouden blijft; hiertoe dient de gemeentelijke monumentencommissie te worden gehoord;
 - 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 bestemming "Bos en natuurgebied". Hiertoe dient een op natuurontwikkeling gericht inrichtingsplan voor deze gronden door de initiatiefnemer te zijn overgelegd die de functie wijzigt in een functie gericht op natuurontwikkeling. waarbij de volgende aspecten in acht dienen te worden genomen:
 - 1 de inrichting (verkaveling, waterhuishouding, ontsluiting) van het overblijvende agrarisch gebied behoort de ontwikkeling 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 bestemmingen buiten het natuurgebied onevenredig wordt geschaad;
 - 3 de grondverwerving dient te hebben plaatsgevonden, en wel door een initiatiefnemer met natuurbeschermingsdoelstelling, 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 de 50 dB(A) contour als bedoeld in artikel 4.1, mits:

- 1 de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met blijvend toezicht van twee personen op het bedrijf;
 - 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 voldoet aan het besluit van gedeputeerde staten van Gelderland tot vaststelling van een hogere waarde als bedoeld in artikel 83 Wet geluidhinder en het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen.
- g Het omschakelen van de op de kaart aangegeven "grondgebonden bedrijven" voor zover niet gelegen binnen een zone van 250 m gerekend vanaf gronden met de bestemming "Bos en natuurgebied", naar "niet- grondgebonden bedrijven" (waaronder begrepen het ontwikkelen van een niet- grondgebonden nevenactiviteit waarvan de grondoppervlakte meer dan 500 m² bedraagt), mits aan de volgende regels wordt voldaan:
- 1 de omschakeling dient noodzakelijk te zijn voor de continuïteit van het agrarisch bedrijf; hiertoe dient een advies van een van overheidswege erkende deskundige instantie te worden overgelegd;
 - 2 de aard en de omvang van de toe te voegen bebouwing ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische activiteiten dient zich te voegen naar de landschappelijke karakteristiek van het gebied, in ieder geval door compactheid van de bebouwing en 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 bedrijf

ingevolge dit plan worden gesteld; zie hiervoor de bebouwingmatrix in lid 3.

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 "Woondoeleinden" mag, voor zover het betreft aan het landelijk gebied verwante activiteiten (zoals tuin, moestuin, paardenbak en weide voor vee), mede ten dienste van het wonen worden gebruikt;
- 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 bedrijfsbebouwing, mits:
 - 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 zover dit in de open 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 evenementen" is het toegestaan om op het gebied nader aangeduid met "C" een maal per jaar hippische evenementen te houden tijdens het in artikel 3.2 onder 8.c bedoelde meerdaags evenement;

Artikel 3.4 Bos en natuurgebied

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 beheeractiviteiten en natuur-educatie, 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;
- een 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 handhavingsbeleid 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. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen ge- bouwe	bijzondere bepalingen
Bos en natuurgebied	Andere bouwwerken t.b.v. de bestemming zoals terrein- en erfafscheidingen			2 m	n	voor zover erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevel van bedrijfs- of dienstwoningen of het verlengde daarvan bedraagt de hoogte maximaal 1 m (g)
aanduiding "nutsvoorzieningen"	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			be- staand		

bestemming/ functie	Bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen ge- bouwe	bijzondere bepalingen
aanduiding "bouwper- ceel t.b.v. beheer- activiteiten en na- tuureducatie"	bouwwerken t.b.v. beheeractiviteiten en natuureducatie	bestaand (a)	3 m, tenzij op de kaart anders aange- geven		n	
aanduiding "uitkijktoren"	uitkijktoren	36 m ²		20 m		
aanduiding "klein agrarisch bedrijf"	bedrijfsgebouwen klein agrarisch bedrijf (inclusief één be- drijfswoning) met bij- gebouwen	2500 m ²	6 m	8,50 m (f)	10 m (d)	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 "dienst- woning" agrarische be- drijfswoning	dienstwoning/be- drijfswoning	600 m ³	4 m			maximaal is 1 bedrijfswoning toegestaan (e)

bestemming/ functie	Bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen ge- bouwe	bijzondere bepalingen
	bijgebouwen bij (dienst-/bedrijfs)wo- ningen overkappingen bij (dienst-/bedrijfs)wo- ningen	50 m ² (b , * a) 25 m ²	2,80 m 2,80	5 m	10 m (d) 10 m (d)	bijgebouwen bij de woningen mogen niet voor de voorgevel van de woning(en) of het verlengde daarvan worden opgericht (* a) (c)
aanduiding "dagre- creatie"	uitsluitend één kiosk ter plaatse van de aanduiding "kiosk"; bouwwerken geen gebouwen zijnde	40 m ² , tenzij anders op de kaart staat aangegeven.	3 m	5 m		plaatsing van kampeermiddelen, waaronder stacaravans is niet toe- gestaan
aanduiding "A-watergangen"	bouwwerken t.b.v. het beheer van de A- watergangen (h)					binnen een afstand van 10 m ter weerszijden van de op de kaart aangegeven "A-watergangen" en voor zover niet behorende tot een verbaal bouwperceel geldt dat het 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 "weten- schappelijke doelein- den"	andere bouwwerken ten dienste van we- enschappelijke doel- einden			2 m		

bestemming/ functie	Bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen ge- bouwe	bijzondere bepalingen
aanduiding "depen- dance"	één dependance				n	<ul style="list-style-type: none"> de inhoud van de dependance telt mee bij de inhoud van de woning de dependance mag 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 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 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 m⁵ 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 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 Gebruiksbepalings (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 m² (10 m bij 10 m).

Artikel 3.5 Woondoeleinden

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";
een 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. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen gebou- wen	bijzondere bepalingen
Woondoeleinden	hoofdgebouwen (met inbegrip van inpandige garages en bergingen)	600 m ³ , tenzij op de kaart anders aangegeven	4 m		10 m	<ul style="list-style-type: none"> • bouwwerken zijn uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bestemmingsvlak toegestaan • per op de kaart aangeduid bestemmingsvlak "woondoeleinden" is 1 hoofdgebouw toegestaan, tenzij anders op de kaart is aangegeven • per hoofdgebouw is 1 woning toegestaan (g). Iedere woning moet kunnen beschikken over minimaal 20 m² aan bijgebouwen • de inhoud van een dependance telt 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
	bijgebouwen, met inbegrip van overige op het perceel aanwezige (voormalige agrarische) gebouwen	50 m ² per woning (a, b)(* a)	2,80 m (c)	5 m	10 m (d)	<ul style="list-style-type: none"> • 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
	overkappingen	25 m ²	2,80 m		10 m (d)	

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen gebou- wen	bijzondere bepalingen
	andere bouwwerken: <ul style="list-style-type: none"> • terrein- en erfaf- scheidings • antenne-installatie • zwembaden • paardenbakken • overige andere bouwwerken 	per woning 75 m ²		2 m 15 m 0,5 m 2 m 2 m		<ul style="list-style-type: none"> • 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
aanduiding "nutsvoor- ziening"	bouwwerken t.b.v. nutsvoorzieningen	bestaand				
aanduiding "kwets- baar landschapsele- ment"	geen bebouwing toe- gestaan, behoudens andere bouwwerken t.b.v. het beheer					
aanduiding "bijzondere bomen"						Afstand tot het hart van de boom tenminste 10 m (h)

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen gebou- wen	bijzondere bepalingen
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 behoeve van het beheer van de A-watergangen (i) zie tevens de algemene Keur van het Waterschap

3 Vrijstellingen 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 2 van dit artikel vrijstelling verlenen:

- a 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;
- b 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;
- c voor een goothoogte van 3,5 m ten behoeve van een gedeeltelijk open kapschuur met een a-symmetrisch zadeldak voor (hobbymatig) agrarisch gebruik;
- d voor het vergroten van de afstand van een bijgebouw 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;
- e 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

- g 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 wo-

ning 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 Gebruiksbeoordeling (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 3.6 Niet-agrarische bedrijven

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 ²
Amerikaweg	6	Bedrijfsmatige caravanstalling	-	Cs	950 m ²
Arnhemseweg	445, 447 449	Autohandel en sloperij	501,3,4/ 5157	Ah	2.800 m ²
Arnhemseweg	452	Autohandel	551,3,4	Ah	85 m ²
Arnhemseweg	725	Horeca/ restaurant	553	Hr	170 m ²
Beekbergerweg	52	Horeca/ hotel	5511,12	Hh	912 m ²
Boterweg	6, 6a	Garagabedrijf	501,3,4,	Gb	365 m ²
Brink	2	Aannemersbedrijf	45	Ab	350 m ²
Bruggelerweg	4	Manege met overnachtingsmogelijkheid	9261.2	Mo	2.950 m ² , waarvan 250 m ² voor overnachtingsmogelijkheid
Dalenk	7	Hoefsmid	014	Hs	499 m ²
Dalenk	14	Paardrijtoerbedrijf	9261.2	Pbr	200 m ²
Dalenk	12	Manege	9261.2	Ma	1.500 m ²
Dalenk	21	Kwekerij/ hoveniersbedrijf	0141.1	Ho	0 m ²
Dalenk	21a	Kwekerij/ hoveniersbedrijf	0141.1	Ho	270 m ²
De Laak	5	Loon- en grondverzetbedrijf	014	Lg	1.215 m ²
Eerbeekseweg	132	Detailhandel	52	Dh	510 m ²
Engelanderholt	1	Transportbedrijf	6024	Tb	1.160 m ²
Engelanderweg	29	Schildersbedrijf	45	Sc	90 m ²
Engelanderweg	61	Schildersbedrijf	45	Sc	440 m ²
Europaweg	Ongenrd	Verkooppunt motorbrandstoffen	505.1	Vm	260 m ²
van Golsteinlaan	33	Dierenpension	9305	Dp	560 m ²

STRAATNAAM	NUMMER	BEDRIJF	SBI-CODE	AANDUIDING	MAXIMAAL TE BEBOUWEN GRONDOPPERVLAKTE
Hoofdweg	92	Detailhandel (meubels)	52	Dh	360 m ²
Hoofdweg	92a	Groothandel (zacht- en hardhout)	5153	Dh	650 m ²
Hoofdweg	104	Garagebedrijf	501,2,3/ 503,4	Gb	130 m ²
Hoofdweg	109	Horeca/ hotel	5511,12	Hh	1.660 m ²
Hoofdweg	118	Detailhandel met gasopslag	52	Dh	390 m ²
Hoofdweg	131	Machinefabriek	29.2	Mf	3.100 m ²
Hoofdweg	215	Horeca/ restaurant	553	Hr	170 m ²
Hoofdweg	Ongenrd	Opslag	-	Op	60 m ²
Horstweg	Ongenrd	Ruitersportbedrijf	9261.2	Rt	270 m ²
Hulleweg	7	Rondhouthandel	52	Rh	175 m ²
Imbosweg	30	Textielreinigingsbedrijf	9301	Tr	2.240 m ²
Kalverwei	18	Sloopbedrijf	45	Sb	175 m ²
Kanaal Zuid	200	Paardenhouderij	0122	Ph	935 m ²
Kanaal Zuid	234	Loon- en grondverzetbedrijf	014	Lg	1.230 m ²
Kanaal Zuid	298	Detailhandel (meubels)	52	Dh	1.165 m ²
Kanaal Zuid	344	Horeca	553,4	Hc	410 m ²
Kanaal Zuid	364	Manege	9261.2	Ma	1800 m ²
Kanaal Zuid	484	Detailhandel en reparatie in fietsen	52 527	Dh	730 m ²
Kruisweg	28	Bewerking, Groothandel, detailhandel rubbermatten, Detailhandel in ambulante gdr	5156 52	Gdh	1200 m ²
Lierderstraat	57/59	Aannemersbedrijf	45	Ab	1200 m ²
Lierderstraat	73/75	Detailhandel Horeca	52 553,4	Dh Hc	375 m ²
Loenenseweg	51	Horeca/ restaurant, hotel, en conferentieoord	553,4	Hhc	450 m ²
Nieuwe Voorweg	11	Loon- en grondverzetbedrijf	014	Lg	825 m ²

STRAATNAAM	NUMMER	BEDRIJF	SBI-CODE	AANDUIDING	MAXIMAAL TE BEBOUWEN GRONDOPPERVLAKTE
Oude Arnhemseweg	292	Horeca/ hotel	5511.12	Hh	720 m ²
Oude Arnhemseweg	50	Horeca/ restaurant	553,4	Hr	465 m ²
Schalterdalweg	18	Hotel, horeca en conferentieoord	5511,12	Hhc	3200 m ²
Slatsdijk	10	Paardenhouderij/ fokkerij	0122	Phf	950 m ²
Stoppelbergweg	41	Hotel, horeca en conferentieoord	5511,12	Hhc	850 m ²
Stoppelbergweg	63	Horeca/ restaurant	553,4	Hr	310 m ²
Veendijk	2	Onderhoudsbedrijf	-	Ob	330 m ²
Veendijk	2a	Manege	9261.2	Ma	655 m ²
Veendijk	20	Landbouwmechanisatiebedrijf	014	Lm	530 m ²
Voorsterweg	20	Detailhandel	52	Dh	280 m ²
Voorsterweg	41	Garagebedrijf	501,2,3	Gb	245 m ²
Voorsterweg	45	Recycling, Bewerking/ productie kunststoffen + groothandel	252.1 51	Rb/Gh	2300 m ²
De Wipfelberg	30	Hotel, horeca, beauty-salon conferentieoord	5511,12	Hhc	4800 m ²

3 Bebouwing

- a 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.
- b De bebouwing dient verder te voldoen aan de aanwijzingen op de plankaart en aan die in de onderstaande be-

bouwingsmatrix. Niet ingevuld betekent niet van toepassing en/of geen beperkingen.

De in de bebouwingsmatrix 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. goot-hoogte	max. hoogte	max. afstand tussen gebouwen	Bijzondere bepalingen
Niet-agrarische bedrijven	Bedrijfsbebouwing (exclusief de bedrijfswoning(en) en bijgebouwen)	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)	<ul style="list-style-type: none"> bij de bouw van de bedrijfsgebouwen of overkappingen dient een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in acht te worden genomen van minimaal 5 m (e) de afstand van kassen tot woningen bedraagt minimaal 50 m (g)
	Bedrijfswoningen	600 m ³	4 m		10 m (d)	<ul style="list-style-type: none"> bij de bouw van bedrijfswoningen en bijgebouwen dient 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 dependance telt mee bij de inhoud van de woning. De dependance mag niet worden uitgebreid, met inbegrip van dakkapellen, erkers en balkons het bepaalde in artikel 4.1. is van overeenkomstige toepassing

bestemming/ functie	Bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen gebou- wen	Bijzondere bepalingen
	bijgebouwen bij wo- ningen	50 m ² (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.
	overkappingen bij wo- ningen	25 m ²	2,80 m		10 m (d)	
aanduiding "bijzondere bomen"						afstand tot het hart van de boom tenminste 10 m (f)
aanduiding "nutsvoor- zieningen"	bouwwerken t.b.v. nutsvoorzieningen	bestaand				
aanduiding "kwets- baar landschaps- element"	geen bebouwing toe- gestaan behoudens andere bouwwerken t.b.v. het beheer					

bestemming/ functie	Bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen gebou- wen	Bijzondere bepalingen
	andere bouwwerken <ul style="list-style-type: none"> • terrein en erfafscheidingen • antenne-installatie • overige voor het niet-agrarische bedrijf noodzakelijke andere bouwwerken 			2 m 15 m 6 m		voor zover erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan bedraagt de hoogte maximaal 1 m (j)
aanduiding "A-watergangen"	bouwwerken t.b.v. het beheer van A-watergangen (k)					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 A- watergangen (k) zie tevens de algemene Keur van het Waterschap

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 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, agrarisch hulpbedrijf en veehandelsbedrijf), met ten hoogste 25% mogen uitbreiden met een maximum van 250 m² ;

- 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 m²;
- 3 afgezien van het bepaalde onder 2 ten behoeve van verkooppunten motorbrandstoffen een luifel van maximaal 50 m² 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 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 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 over-

schreden, met dien verstande dat er in ieder geval minimaal 20 m⁵ 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 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.

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 Gebruiksbeoordeling (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 m² 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 verkoopruimten/ 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 wijzigingplan dient te voorzien in de realisering van maximaal 6 appartementen binnen één hoofd-bouwmassa in combinatie met de onder d genoemde praktijkruimten en maximaal 2 woningen onder-een -kap van maximaal 500 m³ per woning;
- d de gronden die blijkens de onder a bedoelde kaart-bijlage na wijziging de bestemming "bedrijventer-rein" 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 3.7 Bedrijventerrein

1 Bestemmingsomschrijving

- a De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- 1 ter plaatse van de aanduiding "verpakkingsindustrie", adres: Kanaal Zuid 492, bestemd voor het ter plaatse gevestigde verpakkingsbedrijf;
 - 2 ter plaatse van het adres: Kieveen 18, 18a en 20, bestemd voor het ter plaatse gevestigde biochemisch bloedverwerkend bedrijf;
 - 3 ter plaatse van het adres: Kanaal Zuid 280, 290, 292 en 294, bestemd voor het ter plaatse gevestigde kunststofkozijnenbedrijf.
- b De gronden welke op de kaart nader zijn aangeduid met zone I zijn tevens bestemd voor bedrijven welke zijn vermeld in categorie 1 van de in bijlage 4 opgenomen "Lijst van toegelaten bedrijfstypen C", dan wel bedrijven die daarmee naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn.
- c De gronden welke op de kaart nader zijn aangeduid met zone II zijn tevens bestemd voor bedrijven welke zijn vermeld in de categorieën 1 en 2 van de in bijlage 4 opgenomen "Lijst van toegelaten bedrijfstypen C", dan wel bedrijven die daarmee naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn.
- d De gronden welke op de kaart nader zijn aangeduid met zone III zijn tevens bestemd voor bedrijven welke zijn vermeld in categorieën 1, 2 en 3 van de in bijlage 4 opgenomen "Lijst van toegelaten bedrijfstypen C", dan wel

bedrijven die daarmee naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn.

- e Het is niet toegestaan bouwwerken te bouwen ten behoeve van categorieën van inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningbesluit, zulks met uitzondering van het op de kaart met "verpakkingsindustrie" aangegeven bedrijf.
- f Detailhandelsbedrijven zijn uitgesloten, met uitzondering van:
- detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
 - niet voor particulieren toegankelijke detailhandelsbedrijven welke zich uitsluitend toeleggen op postorderactiviteiten;
 - detailhandel in automobielen, motoren, boten, caravans en machinerieën ten behoeve van bedrijven.
- g Tevens zijn de gronden bestemd voor A-watergangen (beken, sprengen en sloten).
Een en ander met de bijbehorende bouwwerken.

2 Bebouwing

De bebouwing dient te voldoen aan de aanwijzingen op de plankaart en 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. grond- op- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen ge- bouwe	bijzondere bepalingen
Bedrijventerrein	bedrijfsgebouwen (ex- clusief de bedrijfsw- oning(en) en bijgebou- wen)	zie bebou- wingspercen- tage op de kaart (a)		8,5 m (g)	10 m (d)	bij de bouw van de bedrijfsgebouwen of overkappingen dient een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in acht te worden genomen van minimaal 5 m (e)
	bedrijfswoningen	600 m ³	4 m		10 m (d)	<ul style="list-style-type: none"> per bedrijf is één dienstwoning toegestaan, tenzij op de kaart anders is aangegeven (f) het bepaalde in artikel 4.1 is van overeenkomstige toepassing
	bijgebouwen bij wonin- gen	50 m ² (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)
	overkappingen bij wo- ningen	25 m ²	2,80 m		10 m (d)	
aanduiding "nutsvoor- ziening"	bouwwerken t.b.v. nutsvoorzieningen	60 m ³				

bestemming/ functie	bebouwing	max. grond- op- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen ge- bouwe	bijzondere bepalingen
	<ul style="list-style-type: none"> • andere bouwwer- ken • terrein en erfaf- scheidings • antennes • overige voor het bedrijf noodzakelij- ke andere bouw- werken 		2 m 15 m 6 m		n	voor zover erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan bedraagt de hoogte maximaal 1 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 behoeve van het beheer van de A-watergangen (i) 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, landschapelijke 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 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 bedrijfswoning 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 bedrijfswoning niet voor de voorgevel van de bedrijfswoning 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 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 van bedrijfsgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens te verkleinen tot een afstand van minimaal 3 m;
- f 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 m² aan bijgebouwen per woning aanwezig moet zijn.
- g 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;
- h 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;
- i 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.

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 (bedrijfs)woning te situeren en teneinde tenminste 2/3 van het kavel te vrijwaren van bebouwing.

5 Overige vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 onder b, c en d teneinde de vestiging van bedrijfstypen toe te staan, die niet zijn genoemd in de "lijst van toegelaten bedrijfstypen C" dan wel voorkomen in een hogere categorie dan in de betreffende zone is toegestaan, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfstypen die blijkens de kaart wel binnen de betreffende zone zijn toegestaan.

De vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien geen extra belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.

6 Wijzigingsbevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegd, met inachtneming van de in artikel 2.1. opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen, het plan te wijzigen ten behoeve van het aanpassen van de op

de kaart aangegeven bedrijven- en milieuzonering op het bedrijventerrein Het Kieveen bij Loenen, mits:

- a tevens toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.2. lid 7 sub f, waarbij het bestaande bedrijventerrein Het Kieveen ten westen van Het Kieveen wordt uitgebreid;
- b wordt voldaan aan de uitgangspunten van de brochure "Bedrijven- en milieuzonering" van de VNG;
- c de nieuwe zonering niet leidt tot extra belemmeringen en overlast van omliggende agrarische bedrijven en woningen;
- d de nieuwe zonering geen onevenredige afbreuk doet aan de ter plaatse aanwezige en aangrenzende landschappelijke- en natuurwetenschappelijke waarden.

7 Gebruiksbeoordeling (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 terinzage legging van het ontwerp van dit plan aanwezig is.

Artikel 3.8 Militair terrein

1 Bestemmingsomschrijving

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

- a militaire doeleinden;
- b behoud, bescherming en versterking van de landschappelijke- en natuurwetenschappelijke waarden voor zover dit op de kaart als zodanig staat aangegeven;

een en ander met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bebouwing

De bebouwing dient 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 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. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen gebou- wen	bijzondere bepalingen
Militair terrein	gebouwen t.b.v. de bestemming exclusief dienstwoningen en bijgebouwen	15% (a)	6 m	be- staand (e)		
	dienstwoningen	600 m ³				dienstwoningen (d) zijn toegestaan indien en voor zover dit op de kaart is aangegeven
	bijgebouwen bij dienstwoningen	50 m ⁵ (b)	2,80 m	5 m	10 m	(*a) bijgebouwen mogen niet voor de voorgevel van de dienstwoning(en) of het verlengde daarvan worden opgericht (c)
	overkappingen bij dienstwoningen	25 m ⁵	2,80 m		10 m	
	andere bouwwerken t.b.v. de bestemming					

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 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 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 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;
- d 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 m² aan bijgebouwen per woning aanwezig moet zijn.

- e 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.

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.

Artikel 3.9 Verblifsrecreatiebedrijf

1 Bestemmingsomschrijving

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

- a het bedrijfsmatig bieden van recreatief verblijf aan personen -die elders hun hoofdverblijf hebben- in tot het bedrijf behorende recreatiewoningen, groepsaccommodaties en kampeermiddelen en op tot het bedrijf behorende verzorgende gebouwen ten dienste van die personen; Waar op de kaart de aanduiding "toeristische standplaatsen" staat aangegeven mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt voor het toeristisch kamperen tot het op de kaart aangegeven percentage;
- b A-watgangen (beken, sprengen en sloten);
- c behoud, herstel en versterking van de aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden; een en ander met de daarbij behorende 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, de kaart en de overige voorschriften, het toetsingskader voor bouwinitiatieven en grondgebruik alsmede het kader voor het handhavingsbeleid binnen de onderhavige bestemming.

a Doeleinden van beleid

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om de verblifsrecreatie in het Centraal Veluws Natuurgebied en de daarbij behorende dagrecreatie te concentreren in de recreatieconcentratiegebieden. Voor de verblifsrecreatieve terreinen in de stuwwalrand en in het recreatieconcentratiegebied is het beleid gericht op behoud en ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardig verblifsrecreatief product. Binnen de aangegeven maximum grondoppervlaktes is aanpassing van de inrichting en ontwikkeling van de bedrijven en de bijbehorende voorzieningen toegestaan. Vermindering van de hoeveelheid beplanting en uitbreiding van de hoeveelheid verharding dient zoveel mogelijk te worden voorkomen.

b Nadere concretisering/uitvoering doeleinden

Het betreft de navolgende terreinen:

STRAATNAAM	NR.	BEDRIJFSNAAM	MAX. GRONDOPPERVLAKTE IN M ²		
			RECREATIEWONINGEN EN GROEPSACCOMMODATIES	VOORZIENINGEN	DETAILHANDEL
Arnhemseweg	621	Berkenrode	280	330	0
Beekbergerweg	25	't Zonnehuis	350	260	0
Beekbergerweg	43	De Vrijenberg	0	32	0
Bruisbeek	28	Zegenoord	0	50	0
Groenendaal	5a	De Groenendaal	0	40	0
Groot Panorama	34/36	Groot Panorama	150	470	0
Hoenderloseweg	187	De Wapenberg	0	440	0
Hoge Bergweg	16	Euroase Beekbergen	10.468	2.290	180
Hoge Bergweg	30	LGP Heideheuvel	18.075	2.506	250
Hoge Buurloseweg	90.	De Sprengen	0	16	0
Immenbergweg	34	De Immenhoek	0	605	50
Kaapbergweg	1	Recreatielandgoed De Kakelhof	0	365	0
Kooiberg	ongenrd.		0	10	0
Kaapbergweg	45	De Hertendorst	525	1.165	160
Kanaal Zuid	444	De Bosgraaf	90	1.462	450
Klein Paradijs	14	De Pietersberg	0	535	60
Klein Paradijs	70	Klein Paradijs	0	545	0
Kuiltjesweg	44	Pallierter	150	620	0
Lage Bergweg	10	KNGU	0	650	0
Lage Bergweg	31-33	Valouwe / Lage Berg	2.700	2.700	0
Lage Bergweg	41	Eldorado	7.545	150	0
Loenerschepersweg	36	Reeëndal	0	50	0
Reeënbergweg	18	De Reeënberg	0	110	0
Reuweg	51	De Marshoeve	0	1.350	0
Stoppelbergweg	41	De Stoppelberg	0	0	0

STRAATNAAM	NR.	BEDRIJFSNAAM	MAX. GRONDOPPERVLAKTE IN M ²		
			RECREATIEWONINGEN EN GROEPSACCOMMODATIES	VOORZIENINGEN	DETAILHANDEL
Stoppelbergweg	59	De Kakelhof	110	0	0
Veendijk	2a	De Viervoeter	0	10	0
Vinkenkamp	10	De Vinkenkamp	75	647	0
Wilmalaan	1	De Bosrand	470	300	0
Wolfskuilen	53	De Wolfskuil	0	20	0

3 Bebouwing

- a De maximale grondoppervlakte voor recreatiewoningen en de groepsaccommodaties, exclusief de bedrijfswoningen met de daarbij behorende bijgebouwen, de maximale grondoppervlakte t.b.v. voorzieningen en de maximale grondoppervlakte t.b.v. detailhandel mag niet meer bedragen dan in lid 2 per verblijfsrecreatief terrein is aangegeven.
- b. Stacaravans groter dan 55 m² en/ of met een grotere maximale hoogte dan 3.40 m (deze vallen niet onder het regime van de WOR/ Kampeereexploitatieverordening en zijn derhalve bouwvergunningplichtig), zijn niet toegestaan.

Stacaravans kleiner dan 55 m², die niet voldoen aan de eisen op basis van de WOR/ Kampeereexploitatieverordening (b.v. omdat deze stacaravans niet meer verplaatsbaar en daarmee bouwvergunningplichtig zijn), zijn eveneens niet toegestaan.

- c. De bebouwing dient verder 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 en -voor zover met * vóór de verwijzletter aangegeven- naar de in lid 5 opgenomen nadere eis.

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondoppervlakte/inhoud	max. goot-hoogte	max. hoogte	max. afstand tussen gebouwe	bijzondere bepalingen

n

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen ge- bouwe	bijzondere bepalingen
Verblijfsrecreatie	bedrijfsgebouwen (ex- clusief bedrijfswo- ningen en de daarbij behorende bijgebou- wen)	zie lid 2 en lid 3 onder a en b (a, b, c, e, f)	2,80 m	6 m	n	
	bedrijfswoningen	600 m ³				Maximaal is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij op de kaart anders is aangegeven (g, h)
	bijgebouwen bij be- drijfswoningen	50 m ² (i), (*a)	2,80 m	5 m	10 m	(*a) bijgebouwen bij de bedrijfswoningen mogen niet voor de voorge- vel van de woning of het verlengde daarvan worden opgericht (j)
	overkappingen bij be- drijfswoningen	25 m ²	2,80 m		10 m	
	recreatiewoningen	75 m ² (c)	4 m	5 m		bij recreatiewoningen mogen geen bijgebouwen en overkappingen wor- den gebouwd

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen ge- bouwe	bijzondere bepalingen
	gebouwen t.b.v. voor- zieningen (inclusief horeca)	zie lid 2 (e, f)	2,80 m (d)	6 m (d)	15 m tussen ge- bou- wen t.b.v centra- le voor- zienin- gen	
	gebouwen t.b.v. de- tailhandel	zie lid 2 onder 2 (e)	2,80 m	6 m		
aanduiding "bijzondere bomen"						afstand tot het hart van de boom tenminste 10 m (k)
	andere bouwwerken: <ul style="list-style-type: none"> • terrein- en erfaf- scheidings: • overige andere bouwwerken ten dienste van de be- stemming 			2 m 10 m		

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen ge- bouwe	bijzondere bepalingen
aanduiding "A-watergangen"	Bouwwerken t.b.v. het beheer van de A- watergangen (I)				n	Binnen een afstand van 10 m ter weerszijden van de op de kaart aan- gegeven "A-watergangen" geldt dat het oprichten van bouwwerken niet is toegestaan anders dan ten behoeve van het beheer van de A- watergangen (I) zie tevens de algemene Keur van het Waterschap

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.

De vrijstelling als bedoeld in dit lid onder a kan alleen worden verleend, nadat van gedeputeerde staten van Gelderland de verklaring is ontvangen dat zij tegen verkenning van die vrijstelling geen bezwaar hebben.

Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in lid 3 van dit artikel vrijstelling verlenen:

a teneinde de bebouwde grondoppervlakte van een verblijfsrecreatief terrein door middel van inbreiding (vergroting van het aantal standplaatsen of recreatiewoningen in eenzelfde bebouwingsvlak) te vergroten ten behoeve van de bouw van recreatiewoningen, mits:

- 1 de inbreiding niet meer bedraagt dan 10% van de maximale grondoppervlakte voor de recreatiewoningen en groepsaccommodaties;
 - 2 uit een daartoe over te leggen bedrijfsplan blijkt dat de inbreiding noodzakelijk is voor de economische continuïteit van het bedrijf;
 - 3 er geen permanent leegstaande bebouwing op het terrein aanwezig is;
 - 4 er geen permanente bewoning is van de recreatiewoningen en/of kampeermiddelen op het terrein;
 - 5 er wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting.
- b teneinde de in de tabel in lid 2 aangegeven te bebouwen "maximum grondoppervlakte voor recreatiewoningen en groepsaccommodaties" van een verblijfsrecreatief terrein te vergroten ten behoeve van de bouw van recreatiewoningen ter vervanging van stacaravans, mits:
- 1 niet meer dan 10% van het totale aantal stacaravans op het betreffende verblijfsrecreatief terrein aldus wordt vervangen, in een verhouding van één recreatiewoning op één stacaravan;

- 2 uit een daartoe over te leggen bedrijfsplan blijkt dat de vervanging noodzakelijk is voor de economische continuïteit van het bedrijf;
- 3 er geen permanent leegstaande bebouwing op het terrein aanwezig is;
- 4 er geen permanente bewoning is van de recreatiewoningen en/of kampeermiddelen op het terrein;
- 5 er wordt voorzien in een redelijke inpassing van een en ander in het landschap, al of niet met behulp van opgaande beplanting;
- c teneinde de in de tabel in lid 2 aangegeven "maximum grondoppervlakte voor recreatiewoningen en groepsaccommodaties" van een verblijfsrecreatief terrein te vergroten met ten hoogste 400 m² ten behoeve van de bouw van groepsaccommodaties;
- d teneinde de maximale (goot)hoogte voor voorzieningen te vergroten, indien die bepaalde voorziening noodzakelijk is en mits de vergroting uit landschappelijk en ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is;
- e teneinde de maximale grondoppervlakte voor voorzieningen te vergroten met 15 %, mits deze uitbreiding noodzakelijk is voor de economische continuïteit van het bedrijf;
- f teneinde de maximale grondoppervlakte voor detailhandel op verblijfsrecreatieve terreinen te vergroten met 15 % mits de distributieve voorzieningen in nabijgelegen kernen niet onevenredig worden geschaad;
- g teneinde het aantal dienstwoningen op verblijfsrecreatieve terreinen te vergroten, mits:
 - 1 de noodzaak op basis van de bedrijfsvoering kan worden aangetoond;
 - 2 het aantal bedrijfswoningen op een terrein van tenminste 3 ha en maximaal 10 ha niet meer bedraagt dan twee;
 - 3 het aantal bedrijfswoningen op een terrein van meer dan 10 ha niet meer bedraagt dan drie.
- h. teneinde de dienstwoning 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 m² aan bijgebouwen per woning aanwezig moet zijn.
- i voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen 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;
- j van het bepaalde dat bijgebouwen bij bedrijfswoningen niet voor de voorgevel (of het verlengde daarvan) van de bedrijfswoning mogen worden opgericht, indien dit uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet onaanvaardbaar is;
- k 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;

- l. 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.

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 Wijzigingsbevoegdheid ingevolge artikel 11 WRO

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, het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de in de tabel in lid 2 aangegeven "maximum grondoppervlakte voorzieningen" en "maximum grondoppervlakte detailhandel" van een verblijfsrecreatief terrein ten behoeve van de bouw van voorzieningen die ook aan andere verblijfsrecreatieve terreinen ten dienste kunnen staan, mits de oppervlakte van deze vergroting in mindering wordt gebracht op de in die tabel in lid 2 aangegeven "maximum grondoppervlakte voorzieningen" en "maximum grondoppervlakte detailhandel" van het andere verblijfsrecreatieve terrein ten behoeve waar-

van de desbetreffende voorziening mede wordt gebouwd, en de groenvoorzieningen niet onevenredig worden aangetast.

7 Gebruiksbeoordeling (specifiek)

In afwijking van de algemene gebruiksbeoordeling geldt dat, indien een bedrijfswoning aanwezig is, het betreffende bestemmingsvlak ook mag worden gebruikt als woning zonder direct functionele binding met het bedrijf. De bouw van een vervangende bedrijfswoning is niet toegestaan.

Artikel 3.10 Maatschappelijke doeleinden

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 verblijfsrecreatie, 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;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

2 Bebouwing

De bebouwing dient te voldoen aan de aanwijzingen op de plankkaart en aan die in de onderstaande bebouwingsmatrix. Niet ingevuld betekent niet van toepassing en/of geen beperkingen. De in de bebouwingsmatrix voorkomende verwijstet-

ters verwijzen naar de in lid 3 opgenomen vrijstellingen en - voor zover met * vóór de verwijstletter aangegeven- naar de in lid 4 opgenomen nadere eis.

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen gebou- wen	Bijzondere bepalingen
Maatschappelijke doeleinden	gebouwen (exclusief de dienstwoningen en de daarbij behorende bijgebouwen)	bestaand, tenzij anders op de kaart is aangegeven (a)	be- staand, tenzij op de kaart anders is aange- ven	be- staand, tenzij op de kaart anders is aange- ven		
	dienstwoningen	600 m ³				Maximaal is één dienstwoning toegestaan, tenzij op de kaart anders is aangegeven
	bijgebouwen bij wo- ningen	50 m ² (b)	2,80 m	5 m	10 m	(* a) nieuw op te richten vrijstaande bijgebouwen bij de dienstwoning(en) mogen niet voor de voorgevel van de dienstwoning of het verlengde daarvan worden opgericht (c)
	overkappingen bij wo- ningen	25 m ²	2,80 m		10 m	

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen gebou- wen	Bijzondere bepalingen
	andere bouwwerken <ul style="list-style-type: none"> • terrein en erfafscheidingen • antenne-installatie overige voor de instelling noodzakelijke andere bouwwerken			2 m 15 m 6 m		voor zover erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan bedraagt de hoogte maximaal 1 m (f)
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, landschap-

pelijke 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 blijkt 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 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 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

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;

een 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. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen gebou- wen	bijzondere bepalingen
Onderzoeksinstituut voor pluimveehouderij	gebouwen (exclusief de bedrijfsgebouwen en de daarbij beho- rende bijgebouwen)	bestaand	4,50 m			
	dienstwoningen	600 m ³				dienstwoningen zijn toegestaan indien en voor zover zulks op de kaart is aangegeven
	bijgebouwen bij wo- ningen	50 m ² (a)	2,80 m	5 m	10 m	(* a) bijgebouwen bij de dienstwoning(en) mogen niet niet voor de voorgevel van de dienstwoning of het verlengde daarvan worden opgericht (b)
	overkappingen bij wo- ningen	25 m ²	2,80 m		10 m	

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen gebou- wen	bijzondere bepalingen
	andere bouwwerken <ul style="list-style-type: none"> • terrein en erfafscheidingen • antenne-installatie • overige voor de instelling noodzakelijke andere bouwwerken 			2 m 15 m 6 m		voor zover erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan bedraagt de hoogte maximaal 1 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 O1 of O2, 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 GebruiksbePALING (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.

Artikel 3.12 Verkeersdoeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

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

- a verkeersdoeleinden (met inbegrip van de nodige rijwegen, vluchtstroken, taluds, bermen en bermsloten);
- b A-watergangen, 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"; een en ander met de bijbehorende bouwwerken, waaronder in ieder geval begrepen ongelijkvloerse kruisingen, tunnels en geluidwerende 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 verwijzleters verwijzen naar de in lid 3 opgenomen vrijstellingen.

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen gebouwen	bijzondere bepalingen
Verkeersdoelein- den	zie lid 1	12 m ² per bouwwerk				
aanduiding "bij- zondere bomen"						afstand tot het hart van de boom tenminste 10 m (a)
aanduiding "A-watergangen"	bouwwerken t.b.v. het beheer van de A- watergangen (b)					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 (b) 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 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;
- b voor het oprichten van bebouwing, anders dan ten behoeve van het beheer van 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.

Artikel 3.13 Spoorwegdoeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

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

- a spoorwegdoeleinden;
- b A-watergangen, 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";
- c wegen;

d dagrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding; een en ander met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder in ieder geval begrepen stationsgebouwen (loodsen, seinhuis etc), overkappingen, tunnels, bruggen, geluidwerende voorzieningen en afschermingen.

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.

bestemming/ functie	bebouwing	max. grond- op- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen gebou- wen	bijzondere bepalingen
Spoorwegdoeleinden	(zie lid 1) gebouwen en overkappingen t.b.v. de bestemming (m.u.v. een dienstwoning met bijgebouwen)	zie de plan-kaart (a)	vrijstaande kiosk 3 m overig 6 m	vrijstaande kiosk 5 m		gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken (b) Waar dit op de kaart staat aangegeven is per bestemmingsvlak maximaal 1 al dan niet vrijstaande kiosk toegestaan;
	andere bouwwerken t.b.v. spoorwegdoeleinden (c)					
aanduiding "wegen"	bouwwerken t.b.v. verkeersdoeleinden					
aanduiding "dagre- creatie"	andere bouwwerken					
aanduiding "A-watergangen"	bouwwerken t.b.v. het beheer van de A watergangen (d)					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 (d) 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, landschap-

pelijke 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:

- 1 de nabij gelegen belangen niet onevenredig worden geschaad;
 - 2 de vergroting uit landschappelijk en ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is.
- b voor het oprichten van gebouwen in de vorm van seinhuisjes van maximaal 20 m² en spoorwachtershuisjes van maximaal 12 m² en 3 m goothoogte en sanitaire voorzieningen van maximaal 20 m² en 3 m goothoogte, buiten de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
 - c voor het oprichten van telegraafpalen met een cultuurhistorisch karakter;
 - d 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 de 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.

Stuwwalrand Parkzone Zuid

Artikel 3.14 Recreatiewoning(en)

1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor recreatiewoningen, met de bijbehorende bouwwerken. Tevens zijn deze gronden bestemd voor behoud, herstel en versterking van de op de kaart als zodanig aangegeven landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.

2 Bebouwing

a Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

STRAATNAAM	HUISNUMMER	MAX. AANTAL RE-CREATIEWONINGEN
Amerikaweg	5	6

Berg en Dalweg	6	4
Het Haselt	24	5
Kaapbergweg	2, 4, 6, 8, 10	5
Lagebergweg	Ongenummerd	5
Loenenseweg	51	8
Loenenseweg	105	6
Beekbergerweg	Geen kadastr. adres	2
Stoppelbergweg	45, 47, 49, 51, 53	6, waarvan 2 op adres 49
Wilhelminaweg	5	3

- b Bij de overige bestemmingsvlakken mag het aantal recreatiewoningen niet meer bedragen dan één per bestemmingsvlak.
- c De bebouwing dient verder te voldoen aan de aanwijzingen op de plankkaart 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.

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen gebou- wen	bijzondere bepalingen
Recreatiewoningen	zie lid 1	50 m ²	4 m	5 m		bij recreatiewoningen zijn in pandige bergingen toegestaan dan wel ten hoogste 1 vrijstaande berging of overkapping van maximaal 10 m ² als onderdeel van de 50 m ² van de recreatiewoning. De vrijstaande berging/ overkapping mag een goothoogte hebben van maximaal 2,80 m en een nokhoogte van maximaal 4 m
Andere bouwwerken	<ul style="list-style-type: none"> • terrein en erfafscheidingen • overige andere bouwwerken 			2 m 2 m		voor zover erfafscheidingen zijn gelegen voor de voorgevel van de recreatiewoning of het verlengde daarvan, bedraagt de hoogte 1m (b)
aanduiding "bijzondere bomen"						afstand tot het hart van de boom tenminste 10 m (a)

3 Vrijstellingsbevoegdheid 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, landschapelijke 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 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;
- b. 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

Artikel 3.15 Waterwingebied (dubbelbestemming)

1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende hoofdbestemming, tevens bestemd voor de waterwinning met de bijbehorende bouwwerken en 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.

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondoppervlakte/inhoud	max. goothoogte	max. hoogte	max. afstand tussen gebouwen	bijzondere bepalingen
Waterwingebied (dubbelbestemming)	bouwwerken t.b.v. de waterwinning	bestaand (a)	bestaand	bestaand	15 m	in afwijking van het bepaalde bij de hoofdbestemming mag niet ten behoeve van deze hoofdbestemming worden gebouwd (b)
aanduiding "nutsvoorziening"	bouwwerken t.b.v. nutsvoorzieningen	60 m ³				

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

Artikel 3.16 Water

1 Bestemmingsomschrijving

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

- a waterstaatsdoeleinden in de vorm van een kanaal of waterplas met de daarbij behorende oevers;
- b cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- c wegen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding; een en ander met de bijbehorende bouwwerken en 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 verwijzletter verwijst naar de in lid 3 opgenomen vrijstelling.

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen gebou- wen	bijzondere bepalingen
Water	zie lid 1					zie tevens de algemene Keur van het Waterschap
aanduiding "wegen"	bouwwerken t.b.v. verkeersdoeleinden					
aanduiding "bijzondere bomen"						afstand tot het hart van de boom tenminste 10 m (a)

3 Vrijstellingsbevoegdheid 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 voor zover de aldaar in het gebied voorkomende natuurwetenschappelijke, landschapelijke 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 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.

Artikel 3.17 Telecommunicatie

1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor telecommunicatiedoeleinden met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

2 Bebouwing

De bebouwing dient 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.

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondop- pervlakte/in- houd	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. afs- tand tussen gebou- wen	bijzondere bepalingen
Telecommunicatie	gebouwen	45 m ²	4 m			
	andere bouwwerken: • antenne-installa- ties; • overige andere bouwwer- ken			55 m 2,50 m		

Artikel 3.18 Leidingen (dubbelbestemming)

1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende hoofdbestemming, ter plaatse van de aanduiding:

- a "hoogspanningsleiding" tevens bestemd voor hoogspanningsleiding;
- b "persleiding" tevens bestemd voor een rioolpersleiding;
- c "gastransportleiding" tevens bestemd voor een gastransportleiding;

- d "watertransportleiding" tevens bestemd voor een watertransportleiding;
 - e "olietransportleiding" tevens bestemd voor een olietransportleiding;
- een en ander met de daarbij behorende 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 verwijzletter verwijst naar de in lid 3 opgenomen vrijstelling.

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen gebou- wen	bijzondere bepalingen
Leidingen (dubbelbestemming)	andere bouwwerken, t.b.v. de aanleg en instandhouding van de leiding					<ul style="list-style-type: none"> • in afwijking van het bepaalde bij de hoofdbestemming, mag niet worden gebouwd binnen een zone van 4 m ter weerszijden uit het hart van de leiding, anders dan t.b.v. de aanleg en instandhouding van een leiding als bedoeld in lid 1 (a) • ten aanzien van de op de kaart aangegeven hoogspanningsleiding (150 Kv) geldt dat niet op deze gronden mag niet worden gebouwd, anders dan t.b.v. de aanleg en instandhouding van de hoogspanningsleiding als bedoeld in lid 1 (a)

3 Vrijstellingsbevoegdheid bebouwingsmatrix

De vrijstelling 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 voor:

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

Artikel 3.19 Straalverbinding (dubbelbestemming).

1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende hoofdbestemming, mede bestemd voor de daarboven gelegen straalverbinding.

2 Bebouwing

De hoogte van een bouwwerk of ander werk mag niet meer bedragen dan op de kaart in meters boven Nieuw Amsterdams Peil is aangegeven.

Artikel 3.20 Grondwaterbeschermingsgebied (dubbelbestemming)

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 verwijslatters verwijzen naar de in lid 3 opgenomen vrijstelling.

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen gebou- wen	bijzondere bepalingen
Grondwaterbescher- mingsgebied (dubbelbestemming)	andere bouwwerken t.b.v. de grondwater- bescherming					in afwijking van het bepaalde bij de hoofdbestemming mag niet ten behoefte van deze hoofdbestemming worden gebouwd (a)

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 3.21 Voorlopige bestemming Zandwinning (bestemming als bedoeld in artikel 12 WRO)

1 Bestemmingsomschrijving

- a De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn tot 2006 primair en voorlopig bestemd voor de exploitatie, verkoop en winning van zand, met de bijbehorende bouw-

werken en voorzieningen als, terreinen en parkeerplaatsen.

- b Na 2006 zijn de gronden primair bestemd overeenkomstig de op de plankaart onderliggend aangegeven bestemmingen Bos en natuurgebied, Bos- of parkstrook en Water.

2 Bebouwing

De bebouwing dient 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.

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondoppervlakte/inhoud	max. goothoogte	max. hoogte	max. afstand tussen gebouwen	Bijzondere bepalingen
Voorlopige bestemming Zandwinning (bestemming als bedoeld in art 12 WRO)	gebouwen	zie max. bebouwingspercentage op kaart		6 m		<ul style="list-style-type: none"> • het max. bebouwingspercentage geldt voor alle gebouwen • dienstwoningen zijn niet toegestaan
	andere bouwwerken			10 m		

Artikel 3.22 Bos- of parkstrook

1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor bos, struikgewas, hakhout of afschermende groenbeplanting, zulks met het oog op het bereiken van een visuele afscheiding tussen naastliggende bestemmingen, dan wel ten

behoefte van het behoud van de aldaar voorkomende landschappelijke waarden.

2 Bebouwing

De bebouwing dient 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.

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen gebou- wen	bijzondere bepalingen
Bos- of parkstrook	andere bouwwerken ten dienste van de bestemming			2 m		

3 Gebruiksbeperking (specifiek)

In afwijking van dan wel aanvulling op het bepaalde in artikel 3.26 geldt dat de gronden mogen worden gebruikt ten behoeve van de ontsluiting van de aangrenzende gronden, mits de visuele afscheiding van de groenbeplanting in hoofdzaak behouden blijft en de voorkomende landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 3.23 Begraafplaats

1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor een begraafplaats en een crematorium, met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

2 Bebouwing

De bebouwing dient 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 verwijstletters verwijzen naar de in lid 3 opgenomen vrijstellingen en -voor zover met * vóór de verwijstletter aangegeven- naar de in lid 4 opgenomen nadere eis.

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen gebou- wen	bijzondere bepalingen
Begraafplaats	bouwwerken ten dien- ste van deze bestem- ming	zie plankaart	5 m	8 m		een crematorium is uitsluitend toegestaan waar dit als zodanig op de plankaart is aangegeven
	dienstwoning	600 m ³	4 m			<ul style="list-style-type: none"> bij de bouw van de bedrijfswoning en bijgebouwen dient een afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in acht te worden genomen van minimaal 5 m (c) maximaal is één dienstwoning per begraafplaats toegestaan
	bijgebouwen bij wo- ningen	50 m ⁵ (a)	2,80 m (b)	5 m	10 m	(*a) bijgebouwen bij de dienstwoning mogen niet voor de voorgevel of het verlengde daarvan worden opgericht (b)
	overkappingen bij wo- ningen	25 m ⁵	2,80 m		10 m	

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 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:

- a 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.
- b van het bepaalde dat bijgebouwen bij de dienstwoning niet voor de voorgevel (of het verlende daarvan) van de woning mogen worden gebouwd, indien dit uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet onaanvaardbaar is;
- c teneinde de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij dienstgebouwen (dienstwoning en bijgebouwen) te verkleinen tot een afstand van min. 3 m.

4 Nadere eis bebouwingsmatrix

De nadere eis als bedoeld in dit lid kan alleen worden gesteld met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen.

Burgemeester en wethouders kunnen 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.

Artikel 3.24 Watervoorzieningen

1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor waterwinning, (riool)waterzuivering, waterdistributie en een retentiebekken en, met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

Tevens zijn deze gronden bestemd voor behoud, herstel en versterking van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.

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.

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondop- pervlakte/in- houd	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. afstand tussen gebouwen	bijzondere bepalingen
Watervoorzieningen	gebouwen	max. bebou- wingspercenta- ge: zie kaart	zie kaart			dienstwoningen zijn niet toegestaan
	andere bouwwerken					

Artikel 3.25 Landgoed/kasteel

1 Bestemmingsomschrijving

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

- a doeleinden van onderwijs, opvoeding, religie, verenigingsleven, maatschappelijke dienstverlening, cultuur en recreatie;
- b woondoeleinden;
- c evenementen;
- d recreatief medegebruik (wandelen en fietsen);
- e behoud en ontwikkeling van de ter plaatse aanwezige kwetsbare landschapselementen;

- f behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van het ter plaatse aanwezige landgoed;
 - g houthandel en -opslag;
- een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

2 Bebouwing

De bebouwing dient 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 verwijzletters verwijzen naar de in lid 3 opgenomen vrijstelling en de in lid 4 opgenomen nadere eis.

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen gebou- wen	bijzondere bepalingen
Landgoed woondoeleinden kantoordoeleinden	gebouwen	bestaand (a), tenzij op de kaart anders is aangegeven. (bebouwing voor houtop- slag)				bebouwing ten behoeve van houtopslag is uitsluitend toegestaan daar waar dit op de plankaart is aangegeven (*a) woningen zijn toegestaan daar waar dat op de plankaart is aangegeven
	andere bouwwerken					

bestemming/ functie	bebouwing	max. grondop- pervlak- te/inhoud	max. goot- hoogte	max. hoogte	max. af- stand tussen gebou- wen	bijzondere bepalingen
aanduiding "kwets- baar landschap- element"	geen bebouwing toe- gestaan behoudens andere bouwwerken t.b.v. het beheer					

3 Vrijstellingsbevoegdheid bebouwingsmatrix

De vrijstellingen 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 teneinde de te bebouwen grondoppervlakte en de inhoud met maximaal 15% te vergroten, mits:

- a de met nabijgelegen percelen verbonden belangen niet onevenredig worden aangetast;
- b de vergroting uit landschappelijk en ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is.

4 Nadere eis bebouwingsmatrix

De nadere eisen als bedoeld in dit lid kan alleen worden gesteld met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

*a de situering van nieuw op te richten bouwwerken, met het oog op de zichtbaarheid vanaf de aanliggende openbare weg van de op kaart aangegeven "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing".

Artikel 3.26 Algemene gebruiksvoorschriften en aanlegvergunningenstelsel

1 Gebruiksbeplanning

a *Gebruik onbebouwde grond*

Het is verboden de in het plan bedoelde gronden te gebruiken in strijd met de bestemming. In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming:

- 1 het gebruik van gronden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- 2 het gebruik van gronden voor het opgeslagen hebben van gereede of onklare machines en vaar- en/ of voertuigen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- 3 het gebruik van gronden voor het beoefenen van la-waaisporten;
- 4 het gebruik van gronden voor volkstuinten, behoudens daar waar dit blijkt de kaart is aangegeven;
- 5 voor het agrarisch gebruik van gronden die op de kaart zijn aangeduid/ bestemd als "bijzondere bomen", "Bos- en natuurgebied" en "kwetsbare landschapselementen";
- 6 het gebruik van gronden voor verblijfsrecreatie, behoudens:
 - a binnen de bestemmingen als bedoeld in artikel 3.9., 3.10 ter plaatse van de aanduiding en 3.14. ;

- b ter plaatse van de aanduiding "kamperen met vrijstelling";
 - c kleinschalig kamperen als bedoeld in de artikelen 3.2 en 3.3, beiden lid 8 sub b;
- 7 het gebruik van kampeermiddelen voor permanente bewoning;
 - 8 het afgraven van gronden die op de kaart zijn aangeduid als "bijzondere bomen", "bos- en natuurgebied" en "kwetsbare landschapselementen";
 - 9 het verwijderen van de op de kaart aangegeven wegen;
 - 10 het gebruik van bestrijdingsmiddelen binnen het op de kaart aangegeven "grondwaterbeschermingsgebied".

b *Gebruik bebouwde grond*

Het is verboden de in het plan bedoelde gebouwen en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming.

In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming het gebruik van gebouwen en bouwwerken:

- 1 bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- 2 voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken, of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, tenzij:
 - a dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het bedrijf;
 - b dit uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf;
 - c het betreft inpandige berging van caravans en kampeerauto's in voormalige agrarische opstallen;

- d het betreft in pandige opslag van goederen, zonder dat sprake is van be- of verwerking daarvan (statische opslag);
 - e dit plaatsvindt ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf indien en voor zover aangeduid op de kaart.
- 3 voor detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse geteelde of geproduceerde producten;
 - 4 voor het beoefenen van lawaaispoorten;
 - 5 voor woondoeleinden, met uitzondering van de op de kaart aangegeven woningen en de ingevolge de bestemmingsregeling toegestane bedrijfswoningen;
 - 6 voor sex- en/of pornobedrijf.
- c Gebruik ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis*
 Beroepsuitoefening aan huis is toegestaan, met dien verstande dat voor het uitoefenen van een beroep aan huis ten hoogste 40% van de oppervlakte van de woning (alle ruimten -exclusief bijgebouwen- die qua hoogte voldoen aan het Bouwbesluit) en (onverminderd het bepaalde in het Bouwbesluit) 100% van de oppervlakte van de bijgebouwen mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 75 m² per perceel, mits:
- 1 het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de omliggende functies;
 - 2 het gebruik geen onevenredige afbreuk doet aan het landelijk karakter van het gebied als beschreven in de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen;
 - 3 het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 - 4 geen detailhandel wordt uitgeoefend;
 - 5 de activiteiten geen duurzame ontwrichting veroorzaken van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg hebben;
 - 6 het beroep door de bewoner wordt uitgeoefend.
- 2 Vrijstellingsbevoegdheid voor niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis**
 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 sub b voor het gebruik van woningen en/of bijgebouwen ten behoeve van niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat ten hoogste 40% van de oppervlakte van de woning (alle ruimten -exclusief bijgebouwen- die qua hoogte voldoen aan het Bouwbesluit) en (onverminderd het bepaalde in het Bouwbesluit) 100% van de bijgebouwen met een gezamenlijk maximum van 75 m² per perceel, mits:
- a het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor omliggende functies;
 - b het gebruik geen onevenredige afbreuk doet aan het landelijk karakter van het gebied als beschreven in de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen;
 - c het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
 - d geen detailhandel wordt uitgeoefend;
 - e de activiteiten geen duurzame ontwrichting veroorzaken van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg hebben; bedrijfsactiviteiten die normaliter in een winkelcentrum of winkelstraat worden uitgeoefend zijn niet toegestaan;

- f het beroep door de bewoner wordt uitgeoefend;
- g het betreft bedrijven die genoemd zijn in de in bijlage 1 opgenomen "Lijst van niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis", dan wel bedrijven die daarmee naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn.

Alvorens vrijstelling te verlenen dient de procedure van artikel 4.6. lid 1 te worden doorlopen.

3 *Vrijstelling voor het meest doelmatige gebruik (toverformule)*

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 1 onder a en b vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4 *Aanlegvergunningen*

- a Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hierna genoemde werken en werkzaamheden uit te voeren. Bij het verlenen van de vergunning wordt, in relatie met het bepaalde sub c van dit lid, getoetst aan de bij de desbetreffende werken en werkzaamheden aangegeven criteria.

Werken en werkzaamheden	Toetsingscriteria
<p>1 voor alle bestemmingen: het binnen een afstand van 50 m vanuit woningen en recreatievoorzieningen aanbrengen van boomgaarden en het uitoefenen van intensieve teelten, behoudens vervanging van boomgaarden</p>	<p>indien vaststaat dat geen chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt worden dan wel voorzieningen zijn getroffen dat zich geen chemische bestrijdingsmiddelen buiten de boomgaard c.q. het betreffende perceel kunnen verspreiden</p>
<p>2 slopen van panden binnen alle bestemmingen voor zover gelegen binnen de begrenzing van op de kaart aangegeven "beschermd dorpsgezicht" en "gevoelig gebied"</p>	<ul style="list-style-type: none"> • behoud bestaande karakteristiek • geen aanlegvergunning is vereist voor panden, die zijn aangewezen als monument of karakteristiek pand (hiervoor is reeds een sloopvergunning vereist op basis van de Monumentenwet/-verordening) en voor panden die niet bijdragen aan de karakteristiek van het gebied.
<p>3 de aanleg van beplanting binnen de op de kaart als "open enk" aangegeven gronden</p>	<ul style="list-style-type: none"> • aansluiting bij bestaande massa's • (bebouwing en beplanting) waardoor bestaande open enken open blijven. • geen aaneengesloten beplanting (bijv. bos, boomgaard, kwekerij) toegestaan.
<p>4 het egaliseren, ophogen, verharderen en afgraven van gronden binnen de bestemmingen en aanduiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • "Agrarische gebied met landschapswaarden" • "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" • "Bos- en natuurgebied" • "Verblijfsrecreatie" • kwetsbare landschapselementen, • "Maatschappelijke doeleinden", "Militair terrein" en "Watervoorzieningen" met aanduiding gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden 	<ul style="list-style-type: none"> • behoud van de aanwezige differentiatie in abiotische milieu-omstandigheden • behoud van de aanwezige hoogteverschillen • behoud van bestaande kwetsbare vegetaties • noodzaak voor het agrarisch gebruik van de gronden • geen aanlegvergunning is vereist, indien de werkzaamheden plaatsvinden in het kader van een door de provincie goedgekeurd natuurontwikkelingsplan
<p>5 het graven en dempen van sloten, aanleggen van drainage en diepplougen binnen de bestemmingen en aanduiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" • "Bos- en natuurgebied" • "Verblijfsrecreatie" • kwetsbare landschapselementen; • verdrogingsgevoelige gebieden. • "Maatschappelijke doeleinden", "Militair terrein", en "Watervoorzie- 	<ul style="list-style-type: none"> • behoud van de hoge grondwaterstanden alsmede het optreden van kwel • behoud van de aanwezige differentiatie in abiotische milieu-omstandigheden • behoud van de aanwezige hoogteverschillen • behoud van bestaande kwetsbare vegetaties; • noodzaak voor het agrarisch gebruik van de gronden • geen aanlegvergunning is vereist, indien de werkzaamheden plaatsvinden in het kader van een door de provincie goedgekeurd natuurontwik-

Werken en werkzaamheden	Toetsingscriteria
ningen" met aanduiding gebied met landschappelijke- en natuurwetenschappelijke waarden	kelingsplan
6 het uitvoeren van werken en werkzaamheden die de waterhuishouding, zoals de wateraan- en afvoer, beïnvloeden door bemaling en onderbemaling, het draineren van gronden, het verbreden en verdiepen, verbeteren en dempen van watergangen en greppels, en het slaan van putten binnen de bestemming "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" tevens aangeduid als "verspreide natte natuurwaarden".	<ul style="list-style-type: none"> • behoud van de hoge grondwaterstanden alsmede het optreden van kwel • behoud van de aanwezige differentiatie in abiotische milieu-omstandigheden • behoud van bestaande kwetsbare vegetaties
7 het verharden van op de kaart aangeduide onverharde wegen en andere oppervlakteverharderingen binnen de bestemmingen <ul style="list-style-type: none"> • "Agrarisch gebied met landschapswaarden" • "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" • "Bos- en natuurgebied" • "Maatschappelijke doeleinden" en "Verblijfsrecreatie" met aanduiding gebied met landschappelijke- en natuurwetenschappelijke waarden 	<ul style="list-style-type: none"> • behoud van recreatieve betekenis en landelijk karakter • noodzaak voor het agrarisch gebruik of het op de bestemming gerichte beheer • geen aanlegvergunning is vereist voor het verharden van (fiets)paden binnen het tracé van de onverharde weg • behoud van de infiltratie in de bodem
8 het egaliseren, ophogen en afgraven van gronden, het aanbrengen van diepwortelende beplanting en verhardingen, binnen een zone van 5 m, respectievelijk 4 m, ter weerszijden uit het hart van een leiding gelegen binnen gronden met de bestemming "leidingen (dubbelbestemming)"	indien uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van veiligheid van personen en bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat
9 het aanbrengen van ondergrondse leidingen binnen de bestemming "Bos- en natuurgebied"	<ul style="list-style-type: none"> • behoud aanwezige kwetsbare vegetaties • behoud van de recreatieve betekenis • noodzaak voor het terreinbeheer

b Het sub a vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- 1 welke plaatsvinden binnen een afstand van 10 m uit bestaande gebouwen, zulks met uitzondering van het aanlegvergunningvereiste voor het slopen;

- 2 waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- 3 welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- 4 welke betreffen het normale onderhoud (zoals spitwerkzaamheden etc) en/ of plaatsvinden in het kader

- van een normale agrarische bedrijfsexploitatie (waarbij kwekerijen en boomgaarden niet onder normale agrarische bedrijvigheid wordt begrepen);
- 5 voor zover het de leidingen betreft, het normale onderhoud en beheer van leidingen;
 - 6 die in redelijkheid slechts kunnen worden aangemerkt als zijnde van ondergeschikte aard en omvang dat enige wezenlijke invloed op de in dit lid sub c bedoelde waarden en functies niet te verwachten is.
 - 7 die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals waterontrekking, voor zover daar een vergunning vereist is krachtens artikel 14 van de Grondwaterwet;
 - 8 die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals het onttrekken van oppervlaktewater, voor zover daar een vergunning is vereist krachtens artikel 24 van de Wet op de Waterhuishouding of voor zover deze worden uitgevoerd door of vanwege het waterschap.
- c De sub a bedoelde werken of werkzaamheden zijn met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen alleen toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de ruimtelijke, natuurwetenschappelijke (met inbegrip van de verspreide natte natuurwaarden), landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische waarden en agrarische/ landbouwkundige belangen alsmede de milieu- kwaliteit niet onevenredig aangetast worden.

4 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 4.1 Geluidhinder

1 Wegverkeerslawaai

- a Het is niet toegestaan gebouwen, ten behoeve van geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder op te

richten, met uitzondering van herbouw bestaande woning, dan wel niet-geluidgevoelige functies (bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bebouwing) om te zetten in geluidgevoelige functies (woondoeleinden) tussen de weg en de bij deze weg behorende 50 dB(A)-contour. De wegen met de bijbehorende contour zijn in onderstaand schema aangegeven (zie ook externe bijlage 3).

Afstanden gemeten vanaf de weg	50 dB(A)	55dB(A)	60 dB(A)
Brandrijsweg (Molenweg - Kanaal Zuid)	10	<10	<10
HoogBuurloseweg (Europaweg-A1)	23	< 10	< 10
Oude Arnhemseweg (Schalterd.-Groend.)	37	15	< 10
Groenendaalseweg (Oude Arnh.weg-Eerbeekseweg)	43	18	< 10
Hansengraaf (Kayersdijk-Tullekens.)	64	28	11
Tullekensmolenweg (Hansengr.-Oude Apeld.weg)	28	11	< 10
Tullekensmolenweg (Oude Apeld.weg-Arnh.weg)	12	< 10	< 10
Kayersdijk (A1-zuidelijke op/-afrit)	125	58	25
Kayersdijk (Zuid. Op/-afrit-Hansengraaf)	69	30	12
Oude Apeldoornseweg (Korte Amerikawg.-Tullekensm.)	37	15	< 10
Hoenderloseweg (A1-Otterloseweg)	36	15	< 10
Europaweg (Ln.v.Spitsb.-A1)	182	86	39
Otterloseweg (Hoenderl.weg-Noordweg)	115	53	23
Otterloseweg (A1-Hoenderl.weg)	136	63	28
Arnhemseweg (A1-Tullekensm.weg)	104	47	20
Arnhemseweg (Tullekensm.-Dorpstr.)	59	26	10
Arnhemseweg (Dorpstr.- Berg en Dalw.)	53	23	< 10
Arnhemseweg (Berg en Dalweg-A50)	99	45	19

Loenenseweg/Beekb.weg (A50-Hoofdweg)	115	53	23
Beekbergerweg (Hoofdweg-Eerb.weg)	98	45	19
Kerkweg (Arnh.weg-Dorpstr.)	27	11	< 10
Loenenseweg (Ruggeweg-A50)	104	47	20
Loenenseweg (Ruggeweg-Dorpstr.)	65	28	11
Dorpstraat (Loenenseweg-Kerkweg)	42	18	< 10
Lierderstraat (Tullekensmolenweg-Kanaal Zuid)	33	14	< 10
Kanaal Zuid (A1-Woudweg)	106	48	21
Kanaal Zuid (Woudweg-Oosterh.brg.)	96	43	18
Kanaal Zuid (Oosterh.brg.-Loen.brg.)	96	43	18
Kanaal Zuid (Loen.brg.-Broekswg.)	96	43	18
Dorpstraat (Kerkweg-Arnh.weg)	21	<10	<10
Hoofdweg (Beekb.weg-Vrijenbergweg)	51	22	<10
Hoofdweg (Vrijenbergweg-Voorsterweg)	86	39	16
Hoofdweg (Voorsterweg-Kanaal Zuid))	58	25	10
De Els (Arnhemseweg- Hansegraaf)	11	<10	<10
De Els (Hansengraaf-Wolfskuilen)	<10	<10	<10
Wolfskuilen (Kanaal Zuid-Veldbrugweg)	<10	<10	<10
Engelanderweg (Bruggelerweg-Arnhemseweg)	<10	<10	<10
Engelanderweg (Engelanderholt-Bruggelerweg)	15	<10	<10
Engelanderweg (Engelanderholt-Arnhemseweg)	14	<10	<10
Engelanderholt (Keienbergweg-Engelanderweg)	32	13	<10
Engeland (Engelanderweg-Arnhemseweg)	<10	<10	<10
Witte Kruisweg (Immenbergweg-Molenberg)	23	<10	<10
Witte Kruisweg (Molenberg-Achterste Kerkweg)	<10	<10	<10
Achterste Kerkweg (De Hoeven-Witte Kruisweg)	15	<10	<10
Achterste Kerkweg (Witte Kruisweg-Kanaal Zuid)	<10	<10	<10
rijkswegen			
A1 (afslag Kootwijk-afslag Hoenderloo)	781	422	218
A1 (afslag Hoenderloo afslag Apeldoorn Zuid)	774	422	214

A1 (Kayersdijk-A50)	806	441	230
A50 (A1-Loenenseweg)	530	280	150
A50 (Loenenseweg-N788)	530	245	150
A50 (locatie Woeste Hoeve)	530	280	150
A50 (N788-richting Arnhem)	530	280	150

b Gelet op het bepaalde in artikel 4.1. sub a zijn, met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, mits hiertoe door Gedeputeerde Staten van Gelderland voor de vaststelling van dit bestemmingsplan een hogere waarde is vastgesteld, in afwijking van het bepaalde in sub a van dit lid:

- 1 ten hoogste 14 nieuwe (agrarische) bedrijfswoningen toegestaan tussen de 50 dB(A) en 55 dB(A) contour.
- 2 ten hoogste 4 nieuwe (agrarische) bedrijfswoningen toegestaan tussen de 55 dB(A) en 60 dB(A) contour.

De wegen met de bijbehorende 55 dB(A) en 60 dB(A)-contouren zijn in bovenstaand schema aangegeven.

2 Industrielawaai

Het is niet toegestaan gebouwen, waaronder begrepen uitbreidingen, ten behoeve van geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder op te richten dan wel niet-geluidsgevoelige functies (bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bebouwing) om te zetten in geluidsgevoelige functies (woon-doeleinden) tussen het bedrijventerrein Kieveen en de bij het bedrijventerrein behorende "contour industrielawaai".

Artikel 4.2 Afstand gebouwen tot wegen

- 1 Nieuw op te richten gebouwen mogen, met uitzondering van herbouw en uitbreidingen, niet worden opgericht binnen een afstand van 15 meter, loodrecht gemeten vanuit de as van de weg, met dien verstande dat voor de hoofdverbindingswegen een afstand geldt van 25 m en voor de rijkswegen een afstand van 50 m.
- 2 Voorzover de afstand van een gebouw tot een weg ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan niet voldoet aan de in lid 1 voorgeschreven afstanden wordt de dan aanwezige afstand geacht aan lid 1 te voldoen.

Artikel 4.3 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

- 1 Vrijstellingen als bedoeld in dit artikel kunnen alleen worden verleend:
 - a met inachtneming van de in artikel 2.1. opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 bij de betreffende bestemming opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen;
 - b voor zover de aldaar in het gebied voorkomende natuurwetenschappelijke, landschappelijke en cultuurhistorische- en archeologische waarden dan wel het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig worden aangetast;
 - c voor zover zich geen dringende redenen daartegen verzetten.

- 2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan:
- a voor het afwijken van deze voorschriften ten behoeve van het bouwen van kunstwerken (waaronder begrepen folly's), riooloverstortkelders, rioolgemalen, boven- en ondergrondse containerruimten,abri's, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes of andere bouwwerken van openbaar nut indien deze redelijkerwijs niet kunnen worden ondergebracht in nabij gelegen bebouwing, een en ander voor zover deze -indien het gebouwtjes betreft- geen grotere inhoud hebben dan 60 m³ en geen grotere goothoogte dan 3 meter, en -indien het andere bouwwerken betreft- geen grotere grondoppervlakte hebben dan 10 m⁵ en geen grotere hoogte dan 3 meter: van de hoogtebepaling zijn uitgezonderd kunstwerken, lichtmasten en ontluchtingspijpen; van de inhoudsbepaling zijn uitgezonderd riooloverstortkelders en rioolgemalen en van de oppervlaktebepaling zijn uitgezonderd kunstwerken;
 - b indien en voor zover het in geringe mate afwijken ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bebouwingsgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen op de kaart in het horizontale vlak noodzakelijk is ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein;
 - c indien en voor zover het afwijken ten aanzien van bebouwingsgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen op de kaart in het horizontale vlak noodzakelijk is, indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is, mits die afwij-

- king ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven, niet meer dan 10 meter bedraagt;
- d voor het afwijken ten aanzien van de voorgeschreven goothoogte en hoogte van gebouwen, hoogtescheidingslijnen, hoogte van bouwwerken, grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, dieptes, breedten, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10 % van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, grondoppervlakte en percentages.
Deze vrijstelling heeft slechts betrekking op bouwwerken waarvoor geen specifieke vrijstelling is opgenomen;
- e ten aanzien van de voorgeschreven hoogte voor antenne-installaties, voor zover een grotere hoogte noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik, mits dit met het oog op het landschappelijk beeld aanvaardbaar is;
- f ten aanzien van de voorgeschreven hoogte van andere bouwwerken, ten behoeve van het bouwen van windturbines, waarvan de hoogte inclusief rotor niet meer mag bedragen dan 20 meter, mits dit op grond van het landschappelijk beeld aanvaardbaar is en mits een afstand tot woonbebouwing op het aangrenzende of nabijgelegen percelen in acht wordt genomen van 100 meter.
- g ten aanzien van de voorgeschreven hoogte van andere bouwwerken, ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 meter, mits dit op grond van het landschappelijk

beeld aanvaardbaar is. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met het oog op het landschappelijk beeld, nadere eisen te stellen aan de hoogte en situering van een zonnecollector.

3 Aangrenzende percelen

Een in lid 1 bedoelde vrijstelling kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met de bepalingen van het plan en/of de verwezenlijking van de bestemming volgens het plan of de handhaving van de verwerkelijkte bestemming overeenkomstig het plan onmogelijk maakt en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vrijstelling kan worden voorkomen.

4 Procedure bij vrijstelling

Op het verlenen van de vrijstelling als bedoeld in lid 1 is de in artikel 4.6. lid 1 opgenomen procedure van toepassing.

5 Overgangsregeling bijgebouwen

Het bepaalde in lid 2, sub d is niet van toepassing op bouwwerken als bedoeld in artikel 5.2. lid 2 van deze voorschriften (overgangsbepaling).

Artikel 4.4 Algemene wijzigingsbevoegdheid ingevolge artikel 11 WRO

1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in artikel 2.1. opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 bij de betreffende bestemming

opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen, het plan te wijzigen:

- a indien en voor zover het afwijken ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bebouwingsgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen op de kaart in het horizontale vlak noodzakelijk is, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven, niet meer dan 15 meter bedraagt;
- b indien en voor zover uit oogpunt van doelmatig gebruik het afwijken noodzakelijk is ten aanzien van de voorgescreven goothoogte en hoogte van gebouwen, hoogtescheidingslijnen, hoogte van bouwwerken, grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, dieptes, breedten, afstand tot perceelsgrenzen, en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 15 % van de in het plan voorgescreven maten, afstanden, grondoppervlakte en percentages.

2 Toepassing van deze algemene wijzigingsbevoegdheid mag alleen plaatsvinden voor zover de aldaar in het gebied voorkomende natuurwetenschappelijke, landschappelijke en cultuurhistorische- en archeologische waarden dan wel het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig worden aangetast.

- 3 Op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 en lid 2 is de in artikel 4.8 lid 2 opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 4.5 Wijzigingsbevoegdheid manege Bruggelerweg 4

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met in acht neming van de in artikel 2.1. opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen, het plan wijzigen ten behoeve van het verplaatsen van het oefenterrein van de manege met adres Bruggelerweg 4, van de oostzijde van de Herenhul naar de westzijde van de Herenhul in aansluiting tot het hoofdperceel van de manege. De bestemming tussen de Bruggelerweg en de Herenhul wordt voor zover op de kaart aangegeven gewijzigd van "Bos en natuurgebied" in de bestemming niet-agrarische bedrijven, met aanduiding Mo (manege met overnachtingsmogelijkheid) aansluitend op het reeds bestaande perceel van de manege. De bestemming aan de oostzijde van de Herenhul wordt gewijzigd van "niet-agrarische bedrijven" in de bestemming "Bos en natuurgebied", met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast op een wijze als aangegeven in de bij deze voorschriften behorende kaartbijlage "wijzigingsbevoegdheid manege Bruggelerweg 4", tek. nr. 700300.b5;
 - b. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn

op het perceel aan de oostzijde van de Bruggelerweg de voorschriften als bedoeld in artikel 3.4. van overeenkomstige toepassing en op het perceel aan de westzijde de voorschriften als bedoeld in artikel 3.6. van overeenkomstige toepassing;

- c. de verplaatsing van het oefenterrein is alleen mogelijk indien door initiatiefnemer wordt gegarandeerd dat deze verplaatsing gepaard gaat met ten minste 120% bos- en natuurcompensatie op één of meer van de volgende locaties:
 - in dan wel direct grenzend aan het Centraal Veluws Natuurgebied;
 - ter versterking van de Ecologische Hoofdstructuur;
 - d. toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid mag alleen plaatsvinden voor zover de aldaar voorkomende landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.
- 2 Op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 is de in artikel 4.8. lid 2 opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 4.6 Wijzigingsbevoegdheid, verblijfsrecreatie fase 1

- 1 De gemeenteraad is bevoegd, met inachtneming van de in artikel 2.1. opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en de in artikel 3.9. lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen, de bestemming Bos en natuurgebied met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid verblijfsrecreatie fase 1" te wijzigen in de bestemming "Verblijfsrecreatie", ten behoeve van uitbreiding van het aan die gronden grenzende verblijfsrecreatiebedrijf.

Het wijzigen mag uitsluitend geschieden met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a voor het uit te breiden bedrijf dient ten tijde van toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid onverminderd sprake te zijn van een bedrijfseconomisch dan wel markttechnische noodzaak voor uitbreiding en voorts dient er sprake te zijn van een duurzame bedrijfsvoering;
- b op de gronden met op de plankaart de aanduiding "toeristische standplaatsen" geldt, dat recreatief nachtverblijf is toegestaan, met dien verstande dat het bij die aanduiding vermelde percentage van de oppervlakte van die gronden uitsluitend mag worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf in kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans;
- c compensatie van de bos en natuurwaarden dient plaats te vinden voor uitsluitend die bedrijven als in overstaande tabel opgenomen en maximaal met het daarin genoemde %:

Verblijfsrecreatiebedrijf	Percentage compensatie
Euroase	140 %
Groot Panorama	140 %

- d. de onder c. bedoelde compensatie dient te geschieden op één van de volgende locaties of wijzen dan wel een combinatie daarvan:
 - 1. een bestaand verblijfsrecreatief terrein binnen het CVN wordt gesaneerd en omgezet in een bos- of natuurbestemming;
 - 2. een ander terrein in dan wel direct grenzend aan het CVN dan wel ter versterking van de Ecologische Hoofdstructuur wordt gesaneerd en wordt omgezet in een bos- of natuurbestemming;
 - 3. door storting van de compensatiewaarde in een gemeentelijk boscompensatiefonds in ruil waarvoor de gemeente zorgdraagt voor de realisering van de compensatie op een wijze als bedoeld onder 1. of 2 van dit sublid.
- e. er zijn geen permanent leegstaande recreatiewoningen en/of kampeermiddelen op het terrein aanwezig;
- f. er vindt geen permanente bewoning van recreatiewoningen en/of kampeermiddelen meer plaats, behoudens in de gevallen dat dat in het kader van de uitsterfregeling voorlopig wordt geaccepteerd.
- g. er dient een door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan aan de uitbreiding ten grondslag te liggen.
- h. na wijziging zijn de voorschriften als bedoeld in artikel 3.9. van overeenkomstige toepassing

- i. Toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid mag alleen plaatsvinden voor zover de natuurwetenschappelijke/ecologische waarden niet onevenredig worden aange-tast.
2. Op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 is de in artikel 4.8. lid 2 opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 4.7 Wijzigingsbevoegdheid verblijfsrecreatie fase 2

- 1 De gemeenteraad is bevoegd, met inachtneming van de in artikel 2.1. opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en de in artikel 3.9. lid 2 opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen, de bestemming bos en natuurgebied met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid verblijfsrecreatie fase 2" te wijzigen in de bestemming "Verblijfsrecreatie", ten behoe-ve van uitbreiding van het aan die gronden grenzende ver-blijfsrecreatieterrein.
- Het wijzigen mag uitsluitend geschieden onder de volgende voorwaarden:
- a. voor het uit te breiden bedrijf dient ten tijde van toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid onverminderd sprake te zijn van een bedrijfseconomisch dan wel markt-technische noodzaak voor uitbreiding en voorts dient er sprake te zijn van een duurzame bedrijfsvoering;
 - b. op de gronden met op de plankaart de aanduiding "toeristische standplaatsen" geldt, dat recreatief nacht-verblijf is toegestaan, met dien verstande dat het bij die

- aanduiding vermelde percentage van de oppervlakte van die gronden uitsluitend mag worden gebruikt voor recrea-tief nachtverblijf in kampeermiddelen, niet zijnde stacara-vans;
- c. compensatie van de bos- en natuurwaarden plaats te vinden voor de bedrijven als in onderstaande tabel opge-nomen en maximaal met het daarin genoemde %:

Verblijfsrecreatiebedrijf	Percentage compensatie
De Hertendorst	130 %
Valouwe	130%

- d. de onder c. bedoelde compensatie dient te geschieden door een bestaand verblijfsrecreatief dan wel ander ter-rein binnen het CVN te saneren en de bestemming om te zetten in een bos- of natuurbestemming;
- e. indien kan worden aangetoond dat niet kan worden vol-daan aan de onder d. genoemde voorwaarde, kan com-pensatie plaatsvinden door storting van de compensatie-waarde in een gemeentelijk boscompensatiefonds in ruil waarvoor de gemeente zorgdraagt voor de realisering van de compensatie op een terrein in dan wel direct grenzend aan het CVN dan wel ter versterking van de Ecologische Hoofdstructuur en de bestemming van dit terrein wordt omgezet in een bos- of natuurbestemming;
- f. er zijn geen permanent leegstaande recreatiewoningen en/of kampeermiddelen op het terrein aanwezig;
- g er vindt geen permanente bewoning van recreatiewon-ingen en/of kampeermiddelen meer plaats, behoudens in de

- gevallen dat in het kader van de uitsterfregeling voorlopig wordt geaccepteerd;
- h er dient een door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan aan de uitbreiding ten grondslag te liggen:
 - i. na wijziging zijn de voorschriften als bedoeld in artikel 3.9. van overeenkomstige toepassing
 - j. toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid mag alleen plaatsvinden voor zover de natuurwetenschappelijke/ ecologische waarden niet onevenredig worden aangetast.
- 2 Op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 is de in artikel 4.8. lid 2 opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 4.8 Procedureregels

1 Procedureregels bij vrijstelling

Voor zover in de desbetreffende bepaling naar dit artikel wordt verwezen wordt een beslissing omtrent het verlenen van een vrijstelling niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende 2 weken, na publicatie van het voornemen tot het verlenen van vrijstelling in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk zienswijzen tegen die voorgenomen vrijstelling bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen.

2 Procedureregels bij wijziging ingevolge artikel 11 WRO

a Het ontwerp van een wijziging ligt gedurende 2 weken ter inzage. De ter inzage legging wordt bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publi-

- catie in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad. Gedurende de termijn van ter inzage legging kunnen belanghebbenden tegen het ontwerp van de wijziging schriftelijk bedenkingen indienen bij het college van burgemeester en wethouders dan wel, in geval van de artikelen 3.2. lid 7 sub g, 3.6. lid, 4.6. en 4.7., bij de gemeenteraad.
- b Aan indieners van bedenkingen wordt de gelegenheid geboden hun bedenkingen mondeling toe te lichten.
 - c Het besluit tot vaststelling van een wijziging vermeldt in ieder geval wat omtrent de ingekomen bedenkingen is overwogen. Aan indieners van bedenkingen wordt een afschrift van het besluit tot vaststelling gezonden.

5 STRAF- EN OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 5.1 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 3.26 lid 1 onder a en b en 3.26 lid 3 onder a, anders dan door het oprichten van de bebouwing, is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 5.2 Overgangsbepaling bouwwerken

- 1 Bouwwerken of delen van bouwwerken welke op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning kunnen worden gebouwd, of welke nadien legaal zijn of kunnen worden gebouwd en welke afwijken van het plan mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b geheel worden vernieuwd, indien zij door een calamiteit mochten zijn teniet gedaan, mits de aanvraag om een bouwvergunning wordt ingediend binnen twee jaar na de dag waarop de calamiteit eindigde, behoudens onteigening overeenkomstig de wet. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering in verband met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de verkeersveiligheid.
- 2 Indien de sub a bedoelde bouwwerken bijgebouwen als bedoeld in artikel 1.1 sub 10 betreffen, kunnen burgemeester

en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in sub a ten behoeve van het geheel vernieuwen van een gedeelte van die bijgebouwen. De vrijstelling wordt alleen verleend wanneer gelijktijdig voor elke m² waarvoor vrijstelling wordt verleend 2 m² aan bestaande bijgebouwen wordt afgebroken, met het doel om te komen tot een sanering van de aanwezige bebouwing.

- 3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde sub a dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een vergroting plaatsvindt van de inhoud en grondoppervlakte van de ingevolge lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 15 %.
- 4 De in lid 2 en lid 3 vermelde vrijstellingen worden uitsluitend verleend indien de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen en de in lid 2 bij de desbetreffende bestemming opgenomen specifieke beschrijving in hoofdlijnen in acht worden genomen en indien tevens ruimtelijke, functionele en milieukundige belangen niet onevenredig worden aangetast.
- 5 Op het verlenen van vrijstelling als bedoeld in sub 2 en sub 3 is de in artikel 4.6 lid 1 opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 5.3 Overgangsbepaling gebruik

- 1 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enig opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar aard en omvang niet wordt vergroot.
- 2 het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
Onder strijd als hier bedoeld wordt mede verstaan het permanent bewonen van recreatiewoningen, kampeermiddelen en andere onderkomens en gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn.

Artikel 5.4 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: "Voorschriften bestemmingsplan Stuwwalrand Parkzone Zuid".

Vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente Apeldoorn

d.d. nr.

Mij bekend,

de gemeentesecretaris,
namens hem,
het hoofd van het team Ruimtelijk Juridische Zaken
van de dienst Ruimtelijke Ordening en Wonen

A.J.J. Zents