

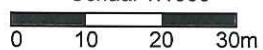
Uitsnede plankkaart 'Het Woud'



Aan de digitale bestemmingsplannen kunnen geen rechten worden ontleend.

Getracht is de digitale versie zoveel mogelijk een kopie van de gewaarmerkte versie te laten zijn.

Schaal 1:1000



05 Januari 2012

Artikel 3.1. Agrarisch gebied

1. Bestemmingsomschrijving

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

- agrarisch grondgebruik;
- slachterij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- groothandel in vetten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- waterstaatkundige doeleinden (A-watergangen);
- behoud en ontwikkeling van aanwezige kwetsbare landschapselementen (voetnoot 1) ;
- bosstroken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- behoud en ontwikkeling van natuurgebied;
- verkeersdoeleinden;
- recreatief medegebruik (wandelen en fietsen);
- voorzieningen van openbaar nut;
- behoud, bescherming en versterking van de ruimtelijke karakteristiek; een en ander met bijbehorende bouwwerken en met inachtnaam van de in lid 2 opgenomen nadere detaillering van de doeleinden.

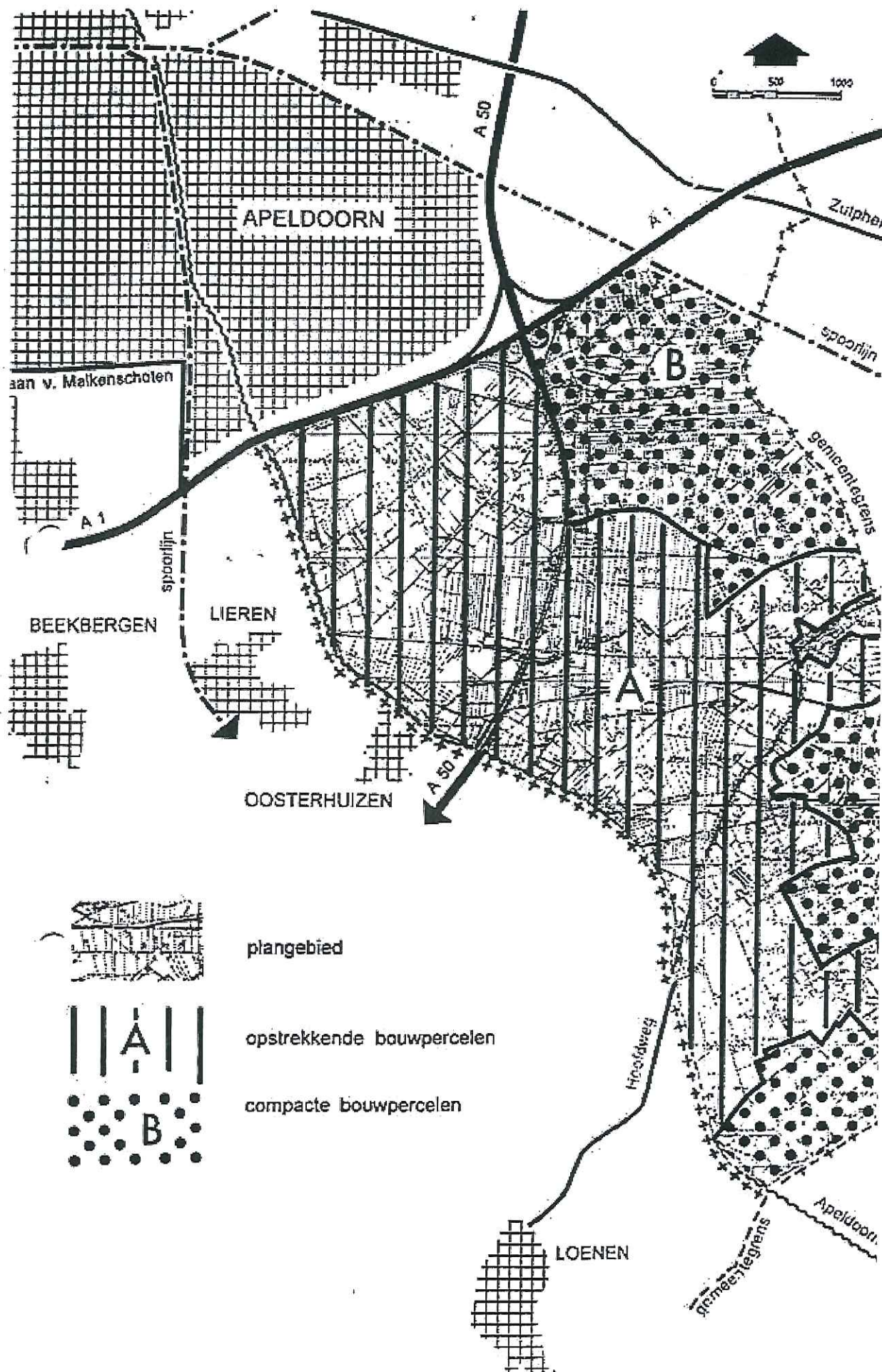
2. Beschrijving in hoofdlijnen (specifiek)

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 genoemd in artikel 2.1. en de kaart het toetsingskader voor bouwinitiatieven en grondgebruik alsmede het kader voor handhavingsbeleid binnen de onderhavige bestemming.

- a. Agrarische bouwpercelen zijn, behoudens de wijzigingen in lid 6, uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijf" en "klein agrarisch bedrijf" op de kaart, met dien verstande dat binnen de op de kaart als "open gebied" aangegeven gronden uitsluitend grondgebonden en bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan.
- b. 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 ten minste 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 40 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.
- c. 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 -voorzover dit uit bedrijfskundig oogpunt aanvaardbaar is- aan te sluiten bij de bestaande bebouwing.
- d. Grond behorende bij woningen, maar gelegen buiten de bestemming "Woondoeleinden" (artikel 3.3.) 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, met dien verstande dat op deze grond uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van het agrarisch gebruik.
- e. Op de als "natuurgebied" op de kaart aangegeven gronden is het oprichten van bouwwerken niet toegestaan, met uitzondering van andere bouwwerken ten behoeve van het natuurbeheer.
- f. Op de met "vissteiger/picknickplaats" aangegeven gronden zijn tevens vissteigers en picknickplaatsen toegestaan.
- g. Nadere eisen als bedoeld in artikel 3.8., lid 4, sub a.
Bovenbedoelde nadere eisen kunnen enkel worden gesteld ter realisering van het navolgende beleid:
Binnen het op de kaart "nadere eisen verbale bouwpercelen" aangegeven gebied "A opstreckende bouwpercelen" is het streven erop gericht om de verbale bouwpercelen zodanig vorm te geven dat de ruimte tussen de bebouwde percelen zo groot mogelijk is.
Binnen het op de kaart "nadere eisen verbale bouwpercelen" aangegeven gebied "B compacte bouwpercelen" is het streven erop gericht om de verbale bouwpercelen zodanig vorm te geven dat zo compact mogelijke bouwpercelen ontstaan.

Ingeval realisering van het vermelde beleid zou leiden tot een onevenredige beperking van de

ingevolge artikel 3.8. toegestane bouwmogelijkheden worden geen nadere eisen gesteld.



3. **Bebouwing**

Bij het oprichten van bebouwing dient te worden voldaan aan het bepaalde in artikel 3.8.

4. **Verkeersdoeleinden**

- a. Bestaande 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 3.9. lid 3 sub a. in de aldaar genoemde gevallen een aanlegvergunning vereist.

5. **Vrijstellingsbevoegdheid**

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 van:

- a. het bepaalde in lid 4 teneinde de maximale rijbaanbreedte met maximaal 2 m te verbreden, mits de verkeersveiligheid niet in het geding komt en de op de kaart aangegeven kwetsbare landschapselementen niet onevenredig worden aangetast.
- b. het bepaalde in lid 4 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 4.5. lid 1 te worden doorlopen.

6. **Wijzigingsbevoegdheden ingevolge artikel 11 W.R.O.**

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:

- a. de vestiging van een agrarisch bedrijf binnen de op de kaart als "vestigingsgebied" aangegeven gronden, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 1. het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf; hiertoe dient een bedrijfsplan en een advies van een van overheidswege erkende deskundige instantie te worden overgelegd;
 2. aangetoond wordt dat vestiging in vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen redelijkerwijs niet mogelijk is, blijkend uit een advies door een daartoe van overheidswege erkende deskundige instantie;
 3. rekening dient te worden gehouden met het bepaalde in artikel 4.1.
- b. het omschakelen van de binnen het op de kaart aangegeven "open gebied" gelegen grondgebonden bedrijven 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 eisen 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 het open karakter van het gebied, in ieder geval door compactheid van 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 hiertoe de bebouwingsmatrix in artikel 3.8.
- c. het omzetten van de op de kaart aangegeven kleine agrarische bedrijven in agrarische bedrijven, mits aan de eisen wordt voldaan voor een agrarische bedrijf zoals opgenomen in artikel 3.1. 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.
- ~~d. de omzetting van een voormalig agrarisch bedrijf in de bestemming "woondoeleinden", mits aan de volgende eisen wordt voldaan:-~~

- ~~1. de belangen van de omringende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig worden aangetast;~~
- ~~2. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving;~~
- ~~3. het bepaalde in artikel 4.1. dient in acht te worden genomen;~~
- ~~4. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is het bepaalde in artikel 3.3. van overeenkomstige toepassing.~~
- e. het omzetten van "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing", geen woning zijnde, naar 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 bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving.
- f. het bestemmen van de op de kaart met "wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van natuurontwikkelingsgebied" aangegeven gronden tot 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 dient de externe beïnvloeding grotendeels te beperken;
 3. de grondverwerving heeft volledig plaatsgevonden, en wel door een initiatiefnemer met natuurbeschermingsdoelstelling, en de middelen zijn beschikbaar om het inrichtingsplan uit te voeren.

Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid onder f. van dit lid zijn op de betreffende gronden de volgende voorschriften van toepassing:

Artikel 1. Natuurgebied

1 Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn uitsluitend bestemd voor de ontwikkeling en instandhouding van natuurgebied met de daarin voorkomende, dan wel te ontwikkelen, natuurwetenschappelijke- en landschappelijke waarden.

2 Bebouwing

Op de tot "natuurgebied" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan andere werken ten behoeve van de bestemming, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen wateroversteken.

3 Gebruiksbeperking

- a. 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 gebruik van gronden:
 1. voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 2. voor het van beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen;
 3. voor volkstuinen;
 4. voor het agrarisch gebruik van gronden, anders dan extensief agrarisch gebruik ten behoeve van het natuurbeheer;
 5. voor recreatie, met dien verstande dat recreatief medegebruik is toegestaan;
 6. voor het ophogen van gronden en het aanbrengen van verhardingen;
- b. Overtreding van het bepaalde in lid 3 sub a is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

4 Aanlegvoorschriften

- 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 in sub c, getoetst aan de bij de desbetreffende werken en werkzaamheden aangegeven criteria:

Werken/werkzaamheden	Toetsingscriteria
afgraven gronden graven en dempen van sloten;	noodzakelijk ten behoeve van een gunstige uitgangssituatie voor natuurontwikkeling.

- b. Het in sub a van dit lid vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:
1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning is verleend;
 2. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 3. welke betreffen het normale onderhoud.
- c. De in sub a. van dit lid bedoelde werken of werkzaamheden zijn met inachtneming van de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen alleen toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurwetenschappelijke- en landschappelijke waarden, alsmede de milieukwaliteit niet onevenredig aangetast worden of kunnen worden aangetast.

Op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in lid 6. is de in artikel 4.5. lid 2 opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 3.3. Woondoeleinden

1. Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor woningen alsmede voor een groothandel reinigingstechniek (inclusief installatie en onderhoud) waar dit op de kaart als zodanig met een aanduiding staat aangegeven; een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

2. Bebouwing

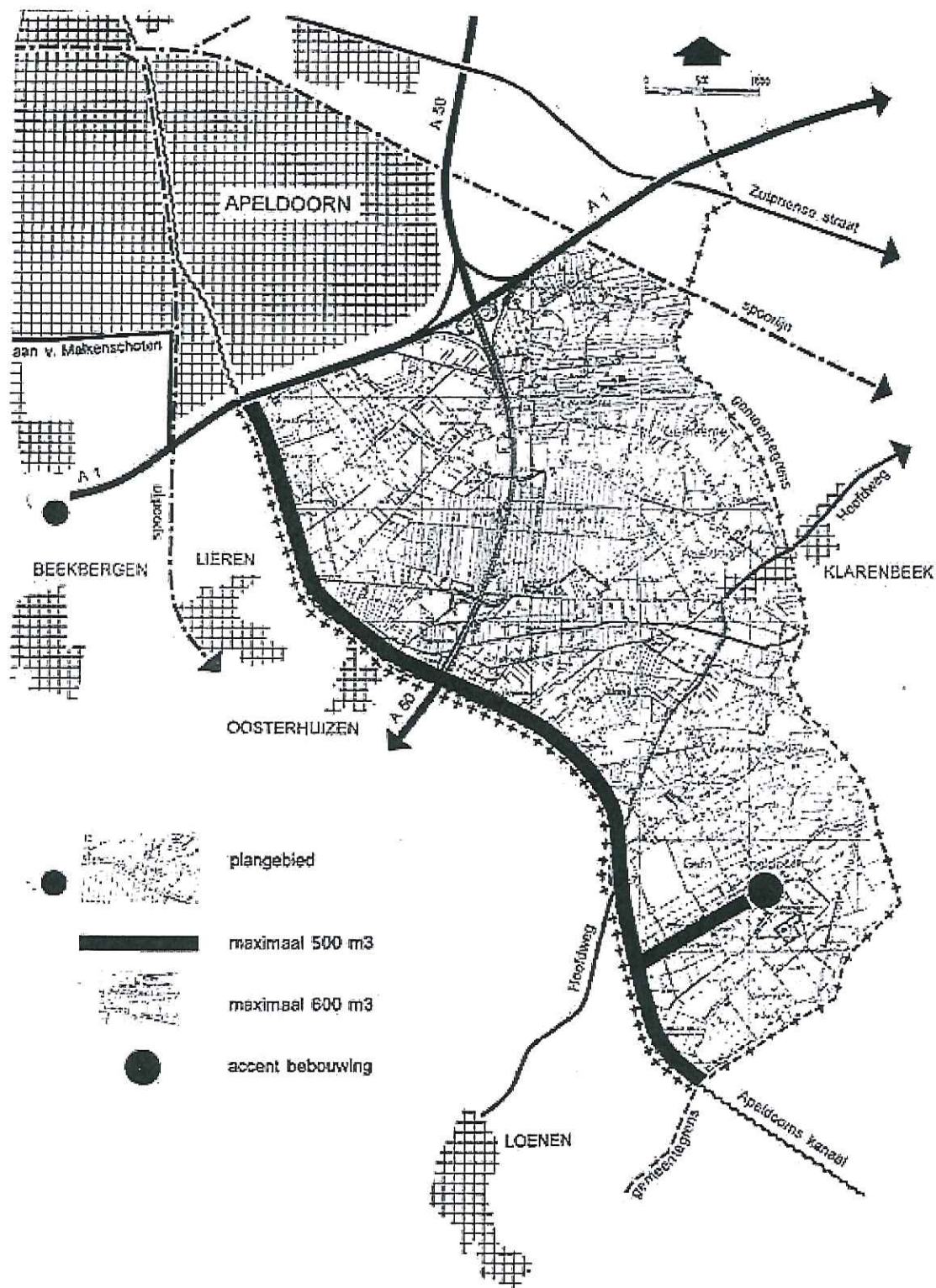
- a. De inhoud van een hoofdgebouw (de woning met inbegrip van inpandige garages en bergingen) mag niet meer bedragen dan op de kaart "differentiatie inhoud woningen" is aangegeven. Het op de kaart aangegeven maximum van 500m³ is uitsluitend van toepassing op hoofdgebouwen die gelegen zijn binnen een afstand van 40 m, gerekend vanaf de oever van het Apeldoorns Kanaal en het hart van de Voorsterweg en daar direct met hun voorgevel op zijn georiënteerd.
- b. Voor de hoofdgebouwen als bedoeld in sub a met een maximum inhoud van 500 m³ geldt bovendien dat:
 1. de voorgevelbreedte niet meer dan 7 m mag bedragen;
 2. de nokrichting haaks op de wegas dient te zijn georiënteerd.
- c. De bebouwing dient verder te voldoen aan het bepaalde in artikel 3.8.

3. Wijzigingsbevoegdheid ingevolge artikel 11 WRO

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de in artikel 2.1. opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen het plan te wijzigen ten behoeve van het omzetten van de op de kaart aangegeven burgerwoningen in een agrarisch bedrijf, mits wordt voldaan aan het navolgende:

- a. wijziging kan enkel plaatsvinden binnen de op de kaart als "vestigingsgebied" aangegeven gronden;
- b. het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf; hiertoe dient een advies van een daartoe van overheidswege erkende deskundige instantie te worden overlegd;
- c. er dient te worden voldaan aan de eisen voor een agrarisch bedrijf zoals opgenomen in artikel 3.1.

Op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3 is de in artikel 4.5. lid 2 opgenomen procedure van toepassing.



DIFFERENTIATIE INHOUD BURGERWONINGEN