adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Omgevingsplan | Regels

Landelijk gebied

Gemeente Zutphen

Datum: april 2022

Projectnummer: 160109.01

ID: NL.IMRO.0301.op0101Landelijkgeb-vs01



INHOUD

REGELS

1	**Inleidende regels**	**3**
Artikel 1	**Begrippen**	**3**
Artikel 2	**Wijze van meten**	**18**
2	**Functies - Agrarisch**	**21**
Artikel 3	**Agrarisch**	**21**
Artikel 4	**Agrarisch - Glastuinbouw**	**27**
3	**Functies - Bedrijven**	**30**
Artikel 5	**Bedrijf**	**30**
Artikel 6	**Gemengd**	**34**
Artikel 7	**Horeca**	**35**
4	**Functies - Infrastructuur**	**37**
Artikel 8	**Verkeer**	**37**
Artikel 9	**Verkeer - Spoor**	**37**
Artikel 10	**Water**	**38**
Artikel 11	**Water - Kanaal**	**38**
Artikel 12	**Water - Rivier**	**39**
5	**Functies - Maatschappelijk**	**40**
Artikel 13	**Maatschappelijk**	**40**
Artikel 14	**Maatschappelijk - Begraafplaats**	**41**
6	**Functies - Natuur**	**43**
Artikel 15	**Bos**	**43**
Artikel 16	**Groen**	**44**
Artikel 17	**Natuur**	**45**
7	**Functies - Recreatie**	**47**
Artikel 18	**Recreatie - Bedrijf 1**	**47**
Artikel 19	**Recreatie - Bedrijf 2**	**48**
Artikel 20	**Recreatie - Recreatiewoning**	**49**
Artikel 21	**Recreatie - Verblijfsrecreatie**	**50**
Artikel 22	**Recreatie - Volkstuin**	**53**
Artikel 23	**Sport**	**54**
Artikel 24	**Sport - Manege**	**54**

8	**Functies - Wonen**	**58**
Artikel 25	**Landgoed**	**58**
Artikel 26	**Wonen**	**62**
9	**Gebiedskwaliteit - Archeologie**	**70**
Artikel 27	**Waarde - Archeologie zeer hoge bekende waarde**	**70**
Artikel 28	**Waarde - Archeologie hoge bekende waarde**	**73**
Artikel 29	**Waarde - Archeologie hoge verwachtingswaarde**	**76**
Artikel 30	**Waarde - Archeologie middelhoge verwachtingswaarde**	**79**
Artikel 31	**Waarde - Archeologie lage verwachtingswaarde**	**81**
Artikel 32	**Waarde - Archeologie IJsselbedding**	**84**
10	**Gebiedskwaliteiten - Cultuurhistorie**	**88**
Artikel 33	**Vrijwaringszone - molenbiotoop**	**88**
Artikel 34	**Waarde - Beschermd dorpsgezicht**	**88**
Artikel 35	**Waarde - Beschermd stadgezicht**	**90**
Artikel 36	**Waarde - Cultuurhistorie**	**91**
Artikel 37	**Waarde - Gemeentelijk monument**	**92**
Artikel 38	**Waarde - Rijksmonument**	**94**
11	**Gebiedskwaliteit - Landschap**	**95**
Artikel 39	**Waarde - Beekdal**	**95**
Artikel 40	**Waarde - Bos en landgoederen**	**96**
Artikel 41	**Waarde - Broeklanden**	**96**
Artikel 42	**Waarde - Kampen en essen**	**97**
Artikel 43	**Waarde - Kronkelwaarden**	**98**
Artikel 44	**Waarde - Oeverwal en rivierduin**	**99**
Artikel 45	**Waarde - Uiterwaarden**	**100**
12	**Gebiedskwaliteit - Natuur**	**101**
Artikel 46	**Waarde - Gelders Natuurnetwerk**	**101**
Artikel 47	**Waarde - Groene Ontwikkelingszone**	**102**
Artikel 48	**Waarde - Natte landnatuur**	**105**
Artikel 49	**Waarde - Natura 2000**	**106**
Artikel 50	**Waarde - Waardevolle bomen**	**106**
13	**Gebiedskwaliteit - Water**	**108**
Artikel 51	**Waterstaat - Waterkering**	**108**
Artikel 52	**Waterstaat - Waterstaatkundige functie**	**108**
Artikel 53	**Vrijwaringszone - dijk**	**109**
14	**Overige regels - Energie**	**110**
Artikel 54	**Windturbines**	**110**
Artikel 55	**Zonne-energie**	**110**

15 Overige regels - Leidingen 112
Artikel 56 Leiding - Buisleidingenstrook 112
Artikel 57 Leiding - Gas 112
Artikel 58 Leiding - Hoogspanningsverbinding 113
Artikel 59 Leiding - Riool 113
Artikel 60 Leiding - Water 114

16 Algemene regels - Aanduidingsregels 115
Artikel 61 Veiligheidszone - Bevi 115
Artikel 62 Veiligheidszone - Gasdrukmeet- en regelstation 115
Artikel 63 Veiligheidszone - lpg 115
Artikel 64 Veiligheidszone - nutsvoorziening 116

17 Algemene regels - Bouwen 117
Artikel 65 Algemene bouwregels 117
Artikel 66 Anti-dubbeltelregel 118
Artikel 67 Welstand 118
Artikel 68 Parkeren 118

18 Algemene regels - Flexibiliteit 123
Artikel 69 Algemene afwijkingsbevoegdheden 123
Artikel 70 Algemene belangenafweging 123
Artikel 71 Nadere eisen 123
Artikel 72 Procedure melding 124
Artikel 73 Wijzigingsbevoegdheden 124

19 Algemene regels - Gebruik 129
Artikel 74 Algemene gebruiksregels 129

20 Algemene regels - Milieuregels 130
Artikel 75 Bodem 130
Artikel 76 Externe veiligheid 130
Artikel 77 Geluid 130
Artikel 78 Stikstof 130

21 Algemene regels - Uitvoeren werken/werkzaamheden 132
Artikel 79 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden 132
Artikel 80 Kapverbod 134
Artikel 81 Bestrijding van boomziekten 135

22 Algemene regels - Verblijfsgebied 136
Artikel 82 Bruikbaarheid en aanzien van de weg 136

Artikel 83 Veiligheid op de weg 137
Artikel 84 Maatregelen tegen overlast en baldadigheid 137
Artikel 85 Vuurwerk 137
Artikel 86 Bodem-, weg- en milieuverontreiniging 138
Artikel 87 Kamperen buiten kampeerterreinen 138
Artikel 88 Parkeerexcessen 138
Artikel 89 Venten 139
Artikel 90 Standplaatsen 140
Artikel 91 Openbaar water 140
Artikel 92 Crossterreinen en gemotoriseerd en ruiterverkeer in natuurgebieden 141
Artikel 93 Oplaadpalen 142
Artikel 94 Bescherming gemeentelijke houtopstanden 143

23 Overgangsrecht 144
Artikel 95 Overgangsrecht 144
Artikel 96 Slotregel 144

Bijlagen

Bijlage 1: Inventarisatielijst
Bijlage 2: Staat van Bedrijfsactiviteiten
Bijlage 3 : Inrichtingsplan Geesinkweg 2
Bijlage 4 : Inrichtingsplan Lansinkweg 2
Bijlage 5 : Inrichtingsplan Oude Borculoseweg 18
Bijlage 6 : Inrichtingsplan Driesteek 7
Bijlage 7: Inrichtingsplan Hoveniersweg 16
Bijlage 8: Inrichtingsplan Lochemseweg 32a
Bijlage 9: Inrichtingsplan Mettrayweg 2
Bijlage 10: Beleidsregel Plussenbeleid
Bijlage 11: Oppervlakte niet-agrarische bedrijven
Bijlage 12: Inrichtingsplan Vordenseweg 21-23
Bijlage 13: Inrichtingsplan Bronsbergen 10
Bijlage 14: Inrichtingsplan Oude Borculoseweg 3
Bijlage 15: Inrichtingsplan Dennendijk 7
Bijlage 16: Inrichtingsplan Hoekendaal
Bijlage 17: Sloopkaart Bronsbergen 10
Bijlage 18: Sloopkaart Oude Borculoseweg 3
Bijlage 19: Schetsontwerp Geesinkweg 2 (sloop voormalige bedrijfswoning)
Bijlage 20: Beleidsregel Welstand landelijk gebied
Bijlage 21: Beleidsregel Welstand landelijk gebied kaart
Bijlage 22: Beleidsregel Procedure melding
Bijlage 23: Maximaal aantal dieren
Bijlage 24: Tabel uitvoeren van werkzaamheden
Bijlage 25: Masterplan Poppink
Bijlage 26: Inrichtingsplan Zonneakker Revelhorst
Bijlage 27: Landschapsplan Vlietbergweg 2
Bijlage 28: Toelichting parkeerbehoefte basisscholen en kinderdagverblijven

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het omgevingsplan Landelijk gebied met identificatienummer NL.IMRO.0301.op0101Landelijkgeb-vs01 van de gemeente Zutphen;

1.2 omgevingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 verbeelding
de analoge en digitale voorstelling van de in het omgevingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden beroep
beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is, dat deze activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen kunnen worden uitgeoefend waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel of consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten. Onder aan huis verbonden beroepen worden in ieder geval begrepen: architect, advocaat, acupuncturist, beeldhouwer, belastingadviseur, fysiotherapeut, grafisch ontwerpen, huisarts, hypotheekadviseur, (juridisch) adviseur, kunstschilder, makelaar, notaris, psycholoog, tandarts, verloskundigenpraktijk, dierenarts (kleine huisdieren), zakelijke dienstverlening en logopedie;

1.7 afwijken van de bouwregels en/of gebruiksregels
een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.8 agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;

1.9 ammoniakbuffergebied
Gebied in een zone van 250 meter rondom zeer gevoelige natuur in het Gelder natuurnetwerk waar de emissie van ammoniak niet mag toenemen bij uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderij;

1.10 archeologisch onderzoek
onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst of instelling dat beschikt over een certificaat als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid van de Erfgoedwet;

1.11 archeologische deskundige
de gemeentelijk (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.12 archeologische verwachting
de toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.13 archeologische waarde
een toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.14 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.15 bebouwingspercentage
een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bestemmingsvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.16 bed & breakfast
een overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, geen verblijf in verband met seizoensgebonden werkzaamheden of tijdelijke werkzaamheden;

1.17 bedrijf
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.18 bedrijfsgebouw
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.19 bedrijfsmatige activiteit bij wonen
activiteit, niet zijnde een aan huis verbonden beroep en/of consumentverzorgende activiteit, gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, waaronder ook (verblijfs)recreatieve activiteiten en agrarische, niet zijnde volwaardige, activiteiten worden verstaan;

1.20 bedrijfsmatige exploitatie
het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer c.q. exploitatie, dat in de in de regels aangegeven recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt;

1.21 bedrijfsplan

een plan waarin de gewenste ontwikkeling en doelstellingen van een onderneming voor een bepaalde periode zijn vastgelegd en onderbouwd;

1.22 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;

1.23 beperkt kwetsbaar object

a verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen en -terreinen, zwembaden en speeltuinen;
b kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbaar object, onder c, vallen;
c kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbaar object, onder d, vallen;
d objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
e objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.24 bestaand

a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding van het plan is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologische regime waarbij uitgegaan wordt van bijlage 1 van deze planregels;

1.25 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.26 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.27 Bevi

Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen);

1.28 bijgebouw
een gebouw ten dienste van een groter genot van het gebruik van het hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten, schuurtjes, bergingen, hobbykasjes, tuinhuisjes en huisdierenverblijven;

1.29 bomeneffectanalyse
een beoordeling van de gevolgen van voorgenomen bouw of aanleg van een houtopstand;

1.30 bomenkwekerij
het telen van laan- en sierbomen, vruchtbomen en/of heesters;

1.31 boom
een houtig opgaand gewas zowel levend als afgestorven met een stamomtrek van minimaal 55 cm gemeten op 1,30 meter hoogte boven het maaiveld. In geval van meerstammigheid geldt de stamomtrek van de dikste stam. In afwijking van deze minimale stamomtrek van 55 cm geldt geen minimale stamomtrek indien het bomen zijn, geplant op grond van de voorgeschreven herplantplicht en bij bomen als waarvoor algemene regels gelden op grond van dit plan;

1.32 boomgaard
stuk grond, hobbymatig beplant met fruitbomen;

1.33 boomwaarde
de monetaire waarde van een boom zoals getaxeerd volgens de meest recente richtlijnen van de Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen;

1.34 bosbouw
het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de intandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van één of meer van de functies natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

1.35 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergoten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.36 bouwobjecten
materiaal ten dienste van bouw-, sloop- en onderhoudswerkzaamheden of van de daarbij betrokken personen, zoals steigers, puinbakken, containers, keetcontainers, verhuisliften, pompinstallaties, ecotoiletten, stenen, cement zand en tegels;

1.37 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.38 bouwperceelsgrens
de grens van een bouwperceel;

1.39 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.40 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.41 calamiteit

een (natuurramp) of een niet-verwachte gebeurtenis, die ernstige schade veroorzaakt;

1.42 carbid schieten

het in een bus/ container- /opslagvat op explosieve wijze verbranden van acetyleengas afkomstig van een reactie tussen calciumacetylide (carbid) en water- of gasmengsels met vergelijkbare eigenschappen;

1.43 compensatieplan

voor de onderbouwing met betrekking tot mitigatie en compensatie wordt een compensatieplan vastgesteld, waarin moet worden ingegaan op de voorwaarden waaronder de ontwikkeling mogelijk is en daarnaast:

- de wijze waarop wordt verzekerd dat de mitigatie en de compensatie daadwerkelijk worden uitgevoerd;
- de wijze van monitoring en rapportage van de tenuitvoerlegging van de mitigatie en de compensatie;

1.44 compensatieplan bomen

overzicht, waarin opgenomen:

- boomwaarde van alle bomen in het plangebied behorend bij het project van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden;
- aantal en soort te plaatsen nieuwe bomen in het gebied behorend bij het project van de aanvraag als vervanging van aantal en soort te kappen bomen in hetzelfde gebied;
- financiële bijdrage aan het Bomenfonds, zijne boomwaarde van de bomen die niet binnen het gebied behorend bij het project van de aanvraag kunnen worden vervangen;

1.45 compenserende maatregelen

maatregelen die worden getroffen in verband met een, op een andere locatie voorkomende, aantasting van kernkwaliteiten van het Gelders Natuurnetwerk of Groene Ontwikkelingszone;

1.46 consumentverzorgende bedrijfsactiviteit

het als eenmanszaak beroepsmatig uitoefenen van een dienstverlenende bedrijvigheid gericht op consumentverzorging, dan wel ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat, wanneer deze in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en er geen aantasting plaatsvindt van de fysieke leefomgeving.

Onder consumentverzorgende bedrijfsactiviteit wordt in ieder geval verstaan: adviesbureau, fotograaf, autorijschool, bloemschikker, decorateur, fietsenreparateur, gouden zilversmid, hoedenmaker, hondentrimmer, pottenbakker, instrumentenmaker, kaarsenmaker, kantooractiviteiten, klompenmaker, lijstenmaker, loodgieter, meubelmaker, computerservice (o.a. systeembouw/-analyse), schoonheidsspecialiste, kapsalon, traiteur, muziekinstrumentenmaker, zadelmaker, nagelstudio, tv/radio reparateur, reisorganisatie (kleinschalig), koerierdienst, prothesemaker, reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's, TV's/horloges etc.) en glazenwasser;

1.47 consumentenvuurwerk

vuurwerk waarop het Besluit van 22 januari 2002, houdende nieuwe regels met betrekking tot consumenten- en professioneel vuurwerk (Vuurwerkbesluit) van toepassing is;

1.48 cultuurhistorische waarden

a het cultuurpatroon van een gebied, dat kenmerkend is voor het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van de gronden gemaakt heeft, zoals onder meer tot uitdrukking komt in de kavelindeling, de waterhuishouding, het bodemreliëf, de beplanting en de bebouwing;
b de aan een bouwwerk eigen zijnde waarde in verband met de herkenbaarheid van de in het verleden ontstane elementen van het bouwwerk in relatie tot de geschiedkundige ontwikkeling van het gebied; architectonische waarden worden hier mede onder begrepen;

1.49 dagrecreatie

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen voor ontspanning of vrijetijdsbesteding op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden;

1.50 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.51 diepploegen

het omzetten van de grond, gemeten vanaf peil met een diepte van minimaal 0,80 meter ten behoeve van agrarisch gebruik;

1.52 drijvend bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die drijft, die op de plaats van bestemming direct of indirect met de grond verbonden is en bedoeld is om ter plaatse te functioneren;

1.53 dunning

een velling uitsluitend bedoeld als verzorgingsmaatregel ter bevordering van groei van na dunning overblijvende bomen;

1.54 duurzaam opwekken van energie

Het opwekken van energie door middel van energiebronnen die onbeperkt beschikbaar zijn door het gebruik van het leefmilieu, zoals windenergie, zonne- energie, warmte-energie;

1.55 erf

a ter plaatse van de aanduiding ‘erf’: een geometrisch bepaald vlak waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

b al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.56 erfinrichtingsplan

een inrichtingsplan in tekst en kaartbeeld waaruit blijkt hoe de nieuwe ontwikkeling op een streekeigen wijze wordt ingepast in de omgeving, waarbij aandacht wordt besteed aan:

- de landschappelijke inpassing;
- de locatie van de nieuwe bebouwing;
- de versterking en de ontwikkeling van het gebiedsDNA Landschap en het gebiedsDNA Erven;
- de overige erfinrichting;
- de wijze waarop rekening is gehouden met de aanwezige beschermde flora en fauna;

en waarop in ieder geval staat:

- het betreffende perceel;
- de bestaande bebouwing;
- de bestaande beplanting (locatie en soort en grootte);
- de locatie van de nieuwe bebouwing (maatvoering en uitstraling/gevelbeeld);
- de locatie van nieuwe beplanting (locatie en soort en grootte).

1.57 erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.58 extensieve dagrecreatie

dagrecreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

1.59 gebiedsDNA landschap

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorische en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht;

1.60 gebiedsDNA erven

karakteristieke patronen en structuren op een erf of ensemble van bebouwing en landschapselementen;

1.61 gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.62 gebruiken
gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.63 geitenhouderij
veehouderij met geiten;

1.64 geluidsgevoelige functies
woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven, woonwagenstandplaatsen en ligplaatsen voor woonschepen;

1.65 gemeentelijk monument
a een zaak die van belang is wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde;
b een terrein dat van algemeen belang is wegens een daar aanwezige zaak als bedoeld onder a;

1.66 gevoelige functie
(recreatie)woningen en terreinen ten behoeve van bedrijfsvoeringen waarbij sprake is van biologische teelt van gewassen overeenkomstig de regels van de biologische productiemethoden.

1.67 glastuinbouwbedrijf
een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waarbij het telen van gewassen (nagenoeg) volledig in kassen plaatsvindt;

1.68 GNN: Gelders Natuurnetwerk
gebied met een samenhangend netwerk van binnen de provincie Gelderland bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang dat strekt tot de veiligheidstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten;

1.69 GO: Groene Ontwikkelingszone
Gebied met een andere bestemming dan natuur dat ruimtelijk is vervlochten met de Gelders natuurnetwerk, waaronder weidevogelgebieden en rustgebieden voor winterganzen;

1.70 groepsaccommodatie
een gebouw bestemd voor recreatief verblijf van groepen van maximaal 50 personen voor ten hoogste 28 aaneengesloten nachten;

1.71 groepsrisico
de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is;

1.72 grondgebonden veehouderijbedrijf
een veehouderijbedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten, waarbij de productie van meer dan 50% afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken;

1.73 grondgebonden veehouderijtak
onderdeel van een agrarisch bedrijf waarvoor het bedrijf over voldoende agrarische cultuurgrond in de omgeving van de bedrijfsgebouwen om de dieren binnen de veehouderijtak voor meer dan 50% zelf te kunnen voeren;

1.74 grondgebruiksplan
plan waarin de ondernemer informatie biedt over de grondgebondenheid van het veehouderijbedrijf of de veehouderijtak waarin in ieder geval een overzicht van nabijgelegen gronden waarover een ondernemer langdurig kan beschikken en waarin gerekend wordt met de eenheid kg per gedroogde stof;

1.75 herplant
- het opnieuw (elders) planten van een te verplanten boom;
- het vervangen van een gevelde boom door nieuwe aanplant;

1.76 hobbymatig agrarisch gebruik
het gebruik van grond ten behoeve van agrarische activiteiten in een omvang die niet als bedrijfsmatig kan worden beschouwd;

1.77 hoofdgebouw
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.78 horeca
een bedrijf waar overdag en/of in de avonduren dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt vertrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension en naar aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.79 houtopstand
één of meer bomen, boomvormers, houtwal, hakhout of ander houtig gewas;

1.80 houtproductie
het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mee daarop afgestemd duurzaam beheer van bos;

1.81 huishouden
een persoon die of groep personen die die in onderlinge verbondenheid en in vast verband samenleven;

1.82 inwoning
het bewonen van één bestaande woning door twee of meer huishoudens met een gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen

c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn en de woning het karakter van één woning in visueel opzicht behoudt;

1.83 kampeermiddel

a een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
b enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele tijdelijk of blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.84 kampeerterrein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens de inrichting bestemd, om daarop een gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.85 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.86 karakteristieke bebouwing

een gebouw of een complex van gebouwen dat vanwege zijn cultuurhistorische en architectonische waarde in relatie met zijn cultuurhistorisch waardevolle omgeving als waardevol wordt beschouwd; hieronder vallen in ieder geval de T-boerderij en de traditionele Saksische boerderij;

1.87 kas

een agrarisch gebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal;

1.88 kavel

een stuk cultuurgrond (grond in gebruik voor akkerbouw en-of veeteelt) toebehorend aan een agrarisch bedrijf en omgeven door de grond van een ander;

1.89 kelder

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen;

1.90 kernkwaliteiten van het Gelders Natuurnetwerk

aanwezige en potentiële waarden gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied;

1.91 kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone

de bestaande en te ontwikkelen kwaliteiten voor het gebied;

1.92 kleinschalig kampeerterrein

een kampeerterrein voor ten hoogste 30 kampeermiddelen;

1.93 kwetsbaar object

a. woningen, hieronder begrepen woonwagens en woonschepen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
    1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
    2. scholen;
    3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
    1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m^2 per object;
    2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m^2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m^2 per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.94 teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 3 m uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolie, containervelden, tunnels;

1.95 landhuis

een gebouw of complex van gebouwen dat vanwege zijn cultuurhistorische, architectonische en monumentale waarde in relatie met zijn cultuurhistorische waardevolle omgeving als waardevol wordt beschouwd;

1.96 landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorische en/of ecologische en/of geomorfologisch opzicht;

1.97 landschapselement

een vast onderdeel van het landschap, dat bepalend is voor de structuur van het landschap, zoals bijvoorbeeld houtsingel, sloot;

1.98 LPG-doorzet

de afzet van PG in m^3 per jaar;

1.99 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, (kinder)opvang- en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, als ook ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.100 manege
een bedrijf, dat gericht is op het (laten) verzorgen, (laten) stallen, (laten) dresseren en (laten) trainen van paarden en/of pony's ten behoeve van de (recreatieve) ruitersport, waaronder begrepen het (laten) geven van lessen in ruitersport;

1.101 melding
de gemeente in kennis stellen van de beoogde plannen waarvoor een meldingsplicht geldt in het omgevingsplan;

1.102 milieugevoelige functie
functies die beschermd moeten worden tegen milieubelastende activiteiten teneinde een goed verblijfsklimaat te borgen, zoals woningen, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie;

1.103 mitigerende maatregelen
maatregelen die de aantasting van kernkwaliteiten van het Gelders Natuurnetwerk of het de Groene Ontwikkelingszone beperken;

1.104 molenbiotoop
Gebied rondom een historische of monumentale molen met een straal van 400 meter gerekend vanaf het middelpunt van de molen;

1.105 nadere eis
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.106 natuurwaarden
de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden;

1.107 nevenactiviteit binnen agrarische bedrijfsbestemming
activiteit die in ruimtelijk en bedrijfseconomisch opzicht een ondergeschikt bestanddeel vormen van de totale agrarische bedrijfsactiviteiten;

1.108 niet-grondgebonden veehouderijbedrijf
een veehouderijbedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op veehouderij waarvan het voer voor de landbouwhuisdieren voor het grootste gedeelte niet geteeld wordt op de gronden die in de nabijheid van het erf zijn gelegen, en waarop de veehouderij rechten heeft;

1.109 niet-grondgebonden veehouderijtak
onderdeel van een agrarisch bedrijf dat is gericht op niet-grondgebonden veehouderij;

1.110 normaal onderhoud, gebruik en beheer
een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten tenminste het bestaande kwaliteitsniveau bereikt;

1.111 omgevingsvergunning
een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.112 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3. onder b van de Wet ruimtelijke ordening;

1.113 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder b van de Wet ruimtelijke ordening;

1.114 onderkomen
voor verblijf geschikte -al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken- voer- of vaartuigen, toer- of stacaravans, kampeermiddelen, pleziervaartuigen, tenten, loodsen, keten en andere soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover bovengenoemde zaken niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.115 ondersteunende horeca
horeca die ondergeschikt is en gerelateerd is aan een andere, nadere in de regels omschreven (hoofd)functie;

1.116 overkapping
een overkapt bouwwerk, bestaande uit maximaal twee al dan niet tot de constructie behorende wanden;

1.117 paardenbak
een omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal en behoeve van het rijden van paarden;

1.118 paardenhouderij
een agrarisch verwant bedrijf voor het bedrijfsmatig stallen, trainen en africhten van paarden en pony's;

1.119 peil
a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.120 permanente bewoning
bewoning door een persoon of groep van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

1.121 plattelandswoning
woning behorende tot of voorheen behorende tot een agrarisch bedrijf, die door een derde bewoond mag worden als bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.122 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.123 recreatiewoning
een gebouw dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

1.124 recreatieve bewoning
de bewoning die plaatsvindt in het kader van recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.125 seksinrichting
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang als of zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.126 Staat van Bedrijfsactiviteiten
de als bijlage 2 bij deze regels behorende en daarvan deel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.127 standplaats
het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel, met dien verstande dat niet onder standplaats wordt verstaan:
a een vaste plaats op een jaarmarkt of markt als bedoeld in artikel 160, eerste lid, aanhef en onder h, van de Gemeentewet;
b een vaste plaats op een evenement.

1.128 streekeigen producten
producten gemaakt met grondstoffen die als streekeigen worden beschouwd en/of volgens streektraditie geteelde producten en/of producten die volgens een specifieke bereidingswijze of receptuur van de desbetreffende regio wordt geproduceerd;

1.129 teeltondersteunende voorzieningen
bouwwerken, niet zijnde kassen, die door grondgebonden agrarische bedrijven toegepast worden om de teelt van fruit, bomen, groente of potplanten te bevorderen en te beschermen, hieronder mede begrepen afdekfolies;

1.130 toeristisch kampeerterrein
kampeerterrein ten behoeve van recreatief verblijf waar jaarrond gekampeerd mag worden;

1.131 uitvoeren
uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren of in uitvoering geven;

1.132 veehouderij
een bedrijf, geheel of gedeeltelijk bestemd voor het fokken en houden van landbouwhuisdieren;

1.133 vellen (vellen, doen vellen of laten vellen)

- rooien, kappen, of verplanten of het snoeien van meer dan 20 procent van de kroon of het wortelgestel, met inbegrip van kandelaberen;
- het verrichten van handelingen, zowel boven- als ondergronds, die de dood, ernstige beschadiging of ernstige ontsiering van de houtopstand ten gevolge kunnen hebben;

1.134 venten

het in de uitoefening van de ambulante handel te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten op een openbare en in de open lucht gelegen plaats of aan huis, met dien verstande dat onder venten niet wordt verstaan:

a het aan huis afleveren van goederen door of vanwege degene die dit doet ter exploitatie van zijn winkel als bedoeld in artikel 1 van de Winkeltijdenwet;
b het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel het aanbieden van diensten op jaarmarkten en markten als bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder h, van de Gemeentewet of op snuffelmarkten als bedoeld in artikel 5:22;
c het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel het aanbieden van diensten op een standplaats als bedoeld in artikel 90.

1.135 verblijfsrecreatie

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of gericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, hotel, bed & breakfast, kampeermiddel of trekkershut door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben;

1.136 volkstuin

een perceel grond waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;

1.137 voorgevel

de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel(s) van een hoofdgebouw, (doorgaans) gekeerd naar de weg of het openbaar gebied;

1.138 weg

zoals verstaan onder artikel 1 van de Wegenverkeerswet 1994;

1.139 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.140 wonen

het gehuisvest zijn in (een) woning(en);

1.141 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.142 woonark
een drijvend bouwwerk, niet (meer) bestemd of ingericht om te varen, doorgaans voorzien van een rechthoekige opbouw, en bestemd voor het wonen;

1.143 woonschip
een vaartuig dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart en dat wordt gebruikt voor wonen, niet zijnde een drijvend bouwwerk;

1.144 zaak
een tastbaar object;

1.145 zomer-seizoensgebonden nevenactiviteiten
nevenactiviteiten die afhankelijk zijn van het zomerseizoen.

1.146 zonneakker
een veld met zonnepanelen

1.147 zonneladder
een prioritering van locaties die geschikt zijn voor de plaatsing van (grootschalige) installaties voor de opwekking van zonne-energie, zoals de provinciale verordening beoogd.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de perceelsgrens
de kortste afstand tussen de perceelsgrens van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

de bebouwde oppervlakte
het gezamenlijk oppervlak op een bouwperceel van de gebouwen en uitsluitend die bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die een overdekte ruimte vormen tenminste 1 meter boven peil. Het oppervlak van de laatstgenoemde bouwwerken wordt gemeten door middel van projectie en wel 1 meter boven peil;

de bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

de hoogte van een drijvend bouwwerk
de afstand gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen, zoals masten, schoorstenen, antennes, mastkoker en naar aard daarmee gelijk te stellen onderdelen, mits de maximale toegestane bouwhoogte voor de ondergeschikte onderdelen met niet meer dan een meter wordt overschreden. Deze beperking geldt niet voor masten.

de breedte van een drijvend bouwwerk
de afstand gemeten daar waar de constructie van het bouwwerk, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, zeemranden, goten en vergelijkbare constructies, het breedst is. Ondergeschikte delen die buiten de constructie steken, zoals rondhouten, roerbladen en boegsprieten en eenvoudig demontabele voorzieningen, worden niet meegerekend.

de lengte van een drijvend bouwwerk
de afstand gemeten daar waar de constructie van het bouwwerk, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, zeemranden, goten en vergelijkbare constructies, het langst is. Ondergeschikte delen die buiten de constructie steken, zoals rondhouten, roerbladen en boegsprieten en eenvoudig demontabele voorzieningen, worden niet meegerekend.

de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

de oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

de oppervlakte van een overkapping
tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping;

de tiphoogte van een windturbine
vanaf peil tot aan de uiterste punt van de wiek in hoogste positie;

ondergronds bouwen
Vanaf het bouwkundige peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.2 Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Bij de toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel.

2.4 Daar waar op de verbeelding twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken dan wel aanduidingsvlakken door middel van de figuur ‘relatie’ met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken dan wel aanduidingsvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak dan wel één bouwvlak dan wel één aanduidingsvlak.

2 Functies - Agrarisch

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a grondgebonden veehouderijbedrijven, met dien verstande dat het gebruik in overeenstemming is met artikel 78;

b niet-grondgebonden veehouderijbedrijven uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'niet grondgebonden', met dien verstande dat het gebruik in overeenstemming is met artikel 78;

c agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijbedrijven, met dien verstande dat:
   1 een boomkwekerij met bijbehorende detailhandel in eigen voortgebrachte producten uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt';
   2 glastuinbouw niet is toegestaan;

d een grondgebonden en/of niet-grondgebonden veehouderijtak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ammoniakbuffergebied' uitsluitend de bestaande niet-grondgebonden veehouderijtakken zijn toegestaan;

e een paardenhouderij in combinatie met een grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';

f een manege in combinatie met een grondgebonden agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'manege' ;

g de bestaande recreatieve nevenactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';

h het beoefenen van de touwtreksport ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - touwtrekvereniging';

i één bedrijfswoning dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' aangegeven aantal bedrijfswoningen op de bestaande locatie, waarbij inwoning is toegestaan, met dien verstande dat:
   1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' géén bedrijfswoning is toegestaan;
   2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - Lage Lochemseweg 10' de tweede bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is toegestaan;

j aan huis verbonden beroepen dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bedrijfswoning mag worden ingericht ten dienste van het aan huis verbonden beroep dan wel de consumentverzorgende bedrijfsactiviteit, waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;

k een bed & breakfast met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van de bed & breakfast met maximaal 4 slaapplaatsen waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;

l detailhandel in eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten, met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van detailhandel maximaal 25 m^2 mag bedragen;

m bestaande nevenactiviteiten met de bestaande oppervlakte;

n hobbymatig agrarisch gebruik;
o bestaande paardenbakken;
p paardenbakken bij een manege en paardenhouderij en -fokkerij;
q het behoud, het herstel en /of de ontwikkeling van landschapselementen;
r extensieve dagrecreatie;
s een ontsluitingsweg ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer - ontsluitingsweg’;
t een parkeerterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’;
u water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
v een zonneakker met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - zonneakker;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder teeltondersteunende voorzieningen, ruiter-, fiets- en wandelpaden, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, met dien verstande dat buiten de aanduiding ‘erf’ uitsluitend de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan, mits anders bepaald in deze regels.

3.2 Specifieke gebruiksregels

3.2.1 *Houden van dieren*

a Het houden van dieren is uitsluitend op de begane grondvloer toegestaan.
b Het houden van dieren ten behoeve van een nieuwe niet-grondgebonden veehouderijtak is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.

3.2.2 *Houden van geiten*

Het is verboden om:

a een geitenhouderij te vestigen;
b een veehouderij of veehouderijtak met andere landbouwhuisdieren geheel of gedeeltelijk te wijzigen in een geitenhouderij;
c het aantal geiten dat op een bestaande geitenhouderij wordt gehouden te vergroten;
d de oppervlakte van een dierenverblijf voor geiten te vergroten, tenzij de ten tijde van de inwerkingtreding van dit omgevingsplan vergunde dan wel het gemelde aantal geiten aantoonbaar niet groeit;
e een dierenverblijf voor een geitenhouderij op te richten en een gebouw of gronden voor het houden van gieten in gebruik te nemen;
f bouwwerken of gronden tijdelijk te gebruiken voor een geitenhouderij.

3.2.3 *Spuitafstand*

Het is verboden om:

Binnen een afstand van 50 m ten opzichte van gevoelige functies chemische gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken.

3.2.4 *Landschappelijke inpassing Geesinkweg 2*

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Geesinkweg 2’ dienen ingericht en ingericht te blijven conform de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 3 opgenomen inrichtingsplan.

3.2.5 *Landschappelijke inpassing Lansinkweg 2*

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - voorwaardelijke verplichting Lansinkweg 2’ dienen ingericht en ingericht te blijven conform de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 4 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de recreatieve bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming ‘Recreatie - Bedrijf’.

3.2.6 *Landschappelijke inpassing Oude Borculoseweg 18*

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Oude Borculoseweg 18’ dienen ingericht te blijven ten behoeve van de landschappelijke inpassing conform het in bijlage 5 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de woningen binnen de bestemming ‘Wonen’ ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Oude Borculoseweg 18’.

3.2.7 *Landschappelijke inpassing Driesteek 7*

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Driesteek 7’ dienen ingericht te blijven ten behoeve van de landschappelijke inpassing conform het in bijlage 6 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de woningen binnen de bestemming ‘Wonen’ ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Driesteek 7’.

3.2.8 *Landschappelijke inpassing Hoveniersweg 16*

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Hoveniersweg 16’ dienen ingericht te blijven ten behoeve van de landschappelijke inpassing conform het in bijlage 7 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de woningen binnen de bestemming ‘Wonen’ ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Hoveniersweg 16’.

3.2.9 *Landschappelijke inpassing Lochemseweg 32a*

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Lochemsweg 32a’ dienen ingericht te blijven ten behoeve van de landschappelijke inpassing conform het in bijlage 8 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de woningen binnen de bestemming ‘Wonen’ ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Lochemseweg 32a.

3.2.10 *Landschappelijke inpassing Mettrayweg 2*

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Mettrayweg 2’ dienen ingericht te blijven ten behoeve van de landschappelijke inpassing conform het in bijlage 9 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de woningen binnen de bestemming ‘Wonen’ ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Mettrayweg 2’.

3.2.11 *Specifieke vorm van agrarisch - zonneakker*

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - zonneakker’ dienen ingericht te blijven ten behoeve van de landschappelijke inpassing conform het in bijlage 26 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de zonneakker.

3.3 Bij recht - Bouwen

3.3.1 Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a gebouwd ter plaatse van de aanduiding ‘erf’;
b de bouwhoogte bedraagt maximaal 12 m;
c de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
d in afwijking van het bepaalde onder a bedraagt de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf ter plaatse van de aanduiding ‘niet grondgebonden’ de bestaande oppervlakte aan bebouwing;
e nieuwe bedrijfsgebouwen mogen aansluitend aan de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘erf’ worden gebouwd, mits:
    1 er op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘erf’ geen reële mogelijkheden bestaan;
    2 er, indien het een (melk)rundveehouderijtak betreft, aan de uitbreiding een grondgebruiksplan ten grondslag ligt;
    3 er, indien het een bestaande niet-grondgebonden veehouderijtak betreft, maatregelen worden getroffen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving conform de beleidsregel Plussenbeleid van de gemeente, met dien verstande dat deze maatregelen niet getroffen hoeven te worden bij een fictieve uitbreiding van de aanduiding ‘erf’ van maximaal 500 m^2 eens per vijf jaar;
    4 er, indien het een bestaande niet-grondgebonden veehouderijtak ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - ammoniakbuffergebied’ betreft, geen sprake mag zijn van een toename van de emissie van ammoniak op de locatie.

3.3.2 Uitsluitend de bestaande bebouwing ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van sport - touwtrekvereniging’ is toegestaan.

3.3.3 Bedrijfswoningen en plattelandswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
b de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
c de inhoud bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3;
d herbouw is uitsluitend mogelijk op de bestaande fundering.

3.3.4 Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning en plattelandswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘erf’;
b de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
c de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
d de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2 per woning.

3.3.5 Paardenbakken voldoen aan de volgende kenmerken:

a gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van sport - manege Lansinkweg’ aansluitend aan het bouwvlak van de bestemming 'Sport - manege';
b de afstand tussen de paardenbak en de perceelsgrens van de aangrenzende woning van derden bedraagt minimaal 50 m;
c de oppervlakte bedraagt maximaal 1.500 m^2;
d verlichting is niet toegestaan.

3.3.6 Teeltondersteunende voorzieningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a een maximale oppervlakte van 2.000 m^2, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt uitsluitend binnen dan wel direct aansluitend aan de aanduiding ‘erf’;

b in afwijking van het bepaalde onder a zijn tevens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wijngaard' de bestaande hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan.

3.3.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘erf’;

b nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde en vervanging van bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten de aanduiding ‘erf’ mogen aansluitend aan de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘erf’ worden gebouwd, mits er op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘erf’ geen reële mogelijkheden bestaan, en voldoen aan de volgende kenmerken:

1 de bouwhoogte bedraagt maximaal:

a	silo's	8 m;
b	overige silo's	3 m;
c	hooibergen	9 m;
d	erfafscheidingen	3 m;
e	overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2,5 m;

2 de goothoogte van hooibergen bedraagt maximaal 6 m;

3 de oppervlakte van hooibergen bedraagt maximaal 36 m^2;

c in afwijking van het bepaalde onder b zijn buiten de aanduiding ‘erf’ bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1,5 m.

3.4 Bij recht - Bouwen - ‘specifieke vorm van agrarisch - zonneakker’

3.4.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter;

b de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m^2.

3.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a afrasteringen zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 2 m;

b zonnepanelen zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 2 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonneakker';

c beveiligingscamera's en soortgelijke voorzieningen zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 6,5 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonneakker';

3.5 Flexibiliteit - Melden

3.5.1 *Nevenactiviteiten*

Met voorafgaande melding zijn nevenactiviteiten toegestaan, mits:

a uitgeoefend binnen bestaande bebouwing, met dien verstande dat:
   1 maximaal 350 m^2 van de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit gebruikt mag worden;
   2 buiten de bebouwing uitsluitend zomer-seizoensgebonden nevenactiviteiten zijn toegestaan;
b herbouw ten behoeve van de nevenactiviteit mag niet plaatsvinden;
c detailhandel uitsluitend in de vorm van detailhandel in streekeigen producten plaatsvindt;
d geen sprake is van buitenopslag;
e de afwikkeling van het verkeer niet tot verkeersonveilige situaties leidt.

3.5.2 *Kleinschalig kamperen*

Met voorafgaande melding is een kleinschalig kampeerterrein toegestaan, mits:

a de sanitaire voorzieningen met een maximale oppervlakte van 30 m^2 binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd;
b de afstand tussen het kleinschalig kampeerterrein en het meest nabijgelegen bestemmingsvlak van een milieugevoelige functie minimaal 50 m bedraagt;
c de afstand tussen het begin van het terrein van het kleinschalige kampeerterrein en de bedrijfswoning van de initiatiefnemer maximaal 50 m bedraagt;
d de kampeermiddelen op het kleinschalige kampeerterrein niet gebruikt worden ten behoeve van permanente bewoning.

3.6 Flexibiliteit - Afwijken

3.6.1 *Nevenactiviteiten met oppervlakte groter dan 350 m^2*

Met omgevingsvergunning zijn nevenactiviteiten toegestaan met een grotere oppervlakte dan 350 m^2, mits:

a voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.5.1, maar met een grotere oppervlakte dan 350 m^2;
b de behoefte aan de activiteit wordt aangetoond door middel van een bedrijfsplan.

3.6.2 *Herbouw woning*

Met omgevingsvergunning kan de woning op een andere locatie worden herbouwd, mits:

a er op enig punt aansluiting plaatsvindt op de bestaande fundering;
b er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd;
c achter de gevel van het dichtstbijzijnde bouwwerk wordt gebouwd dat het dichts bij de weg is gelegen.

3.6.3 *Kortere spuitafstand*

Met omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de afstand in artikel 3.2.3, mits:

a een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd blijft;
b uit deskundig onderzoek blijkt dat er geen negatieve effecten zijn voor gevoelige functies door chemische gewasbestrijdingsmiddelen.

3.6.4 *Paardenbakken*

Met omgevingsvergunning is een paardenbak toegestaan, mits:

a gerealiseerd op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘erf’ of aansluitend aan deze aanduiding of aansluitend aan de bestemming ‘Wonen’;
b de afstand tussen de paardenbak en de perceelsgrens van de aangrenzende milieugevoelige functies van derden minimaal 50 m bedraagt;
c de oppervlakte maximaal 1.500 m^2 bedraagt;
d geen verlichting wordt gerealiseerd.

3.6.5 *Schuilgelegenheden*

Met omgevingsvergunning zijn schuilgelegenheden op de gronden buiten de aanduiding ‘erf’ toegestaan, mits:

a maximaal één schuilgelegenheid per hectare wordt gebouwd;
b de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
c de oppervlakte maximaal 20 m^2 bedraagt.

3.6.6 *Uitbreiding niet-grondgebonden veehouderijbedrijven*

Met omgevingsvergunning kan een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf zoals opgenomen in bijlage 23 uitbreiden in oppervlakte en aantal dieren, mits voldaan wordt aan de beleidsregel Plussenbeleid in bijlage 10.

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

4.1 Bij recht - Gebruiken

De voor ‘Agrarisch - Glastuinbouw’ aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a glastuinbouwbedrijven;
b grondgebonden veehouderijbedrijven;
c een grondgebonden en/of niet-grondgebonden veehouderijtak;
d één bedrijfswoning op de bestaande locatie, waarbij inwoning is toegestaan;
e aan huis verbonden beroepen dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bedrijfswoning mag worden ingericht ten dienste van het aan huis verbonden beroep dan wel de consumentverzorgende bedrijfsactiviteit, waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;
f een bed & breakfast met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van de bed & breakfast met maximaal 4 slaapplaatsen waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;
g nevenactiviteiten;
h hobbymatig agrarisch gebruik;
i het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschapselementen;
j extensieve dagrecreatie;
k water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ruiter-, fiets- en wandelpaden, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, met dien verstande dat buiten de aanduiding ‘erf’ uitsluitend de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan, mits anders bepaald in deze regels.

4.2 Specifieke gebruiksregels

4.2.1 *Houden van dieren*

a Het houden van dieren ten behoeve van een grondgebonden of niet- grondgebonden veehouderijtak is uitsluitend op de begane grondvloer toegestaan.

b Het houden van dieren ten behoeve van een nieuwe niet-grondgebonden veehouderijtak is uitsluitend toegestaan binnen de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.

4.2.2 *Spuitafstand*

Het is verboden om buiten de glasopstanden binnen een afstand van 50 m ten opzichte van gevoelige functies, chemische gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken.

4.3 Bij recht - Bouwen

4.3.1 Bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag worden hergebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘erf’;

b nieuwe bedrijfsgebouwen mogen aansluitend aan de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘erf’ worden gebouwd, mits op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘erf’ geen reële mogelijkheden bestaan, en voldoen aan de volgende kenmerken:

1 de bouwhoogte bedraagt maximaal 12 m;

2 de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;

en met dien verstande dat aan de uitbreiding van een (melk)rundveehouderijtak een grondgebruiksplan ten grondslag moet liggen.

4.3.2 Kassen voldoen aan de volgende kenmerken:

a uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘kas’ toegestaan;

b de afstand tussen nieuw te realiseren kassen en de perceelsgrens van milieugevoelige functies van derden bedraagt minimaal 50 m;

c de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;

d de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte.

4.3.3 Bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;

b de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;

c de inhoud bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3;

d herbouw is uitsluitend mogelijk op de bestaande fundering.

4.3.4 Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a gebouwd binnen het erf;

b de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;

c de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;

d de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2 per woning.

4.3.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘erf’;

b nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde en vervanging van bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten de aanduiding ‘erf’ mogen aansluitend aan de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘erf’ worden gebouwd, mits op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘erf’ geen reële mogelijkheden bestaan, en voldoen aan de volgende kenmerken:

1 de bouwhoogte bedraagt maximaal:

a erfafscheidingen 3 m;

b afrasteringen ten behoeve van agrarische activiteiten 1,5 m;

c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m;

c in afwijking van het bepaalde onder b zijn op de gronden buiten de aanduiding 'erf' bouwwerken, geen gebouwen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1,5 m.

4.4 Flexibiliteit - Melden

4.4.1 *Nevenactiviteiten*

Met voorafgaande melding zijn nevenactiviteiten toegestaan, mits:

a uitgeoefend binnen bestaande bebouwing; herbouw ten behoeve van de nevenactiviteit mag niet plaatsvinden, met dien verstande dat:
   1 maximaal 350 m^2 van de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit gebruikt mag worden;
   2 buiten de bebouwing uitsluitend zomer-seizoensgebonden nevenactiviteiten zijn toegestaan;

b detailhandel uitsluitend in de vorm van detailhandel in streekeigen producten plaatsvindt;

c geen sprake is van buitenopslag;

d de afwikkeling van het verkeer niet tot verkeersonveilige situaties leidt.

4.5 Flexibiliteit - Afwijken

4.5.1 *Nevenactiviteiten met oppervlakte groter dan 350 m^2*

Met omgevingsvergunning zijn nevenactiviteiten toegestaan met een grotere oppervlakte dan 350 m^2, mits:

a voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.4.1, maar met een grotere oppervlakte dan 350 m^2;

b de behoefte aan de activiteit wordt aangetoond door middel van een bedrijfsplan.

4.5.2 *Herbouw woning*

Met omgevingsvergunning kan de woning op een andere locatie worden herbouwd, mits:

a er op enig punt aansluiting plaatsvindt op de bestaande fundering;

b er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd;

c achter de gevel van het dichtstbijzijnde bouwwerk wordt gebouwd dat het dichts bij de weg is gelegen.

4.5.3 *Kortere spuitafstand*

Met omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de afstand in artikel 4.2.2, mits:

a een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd blijft;

b uit deskundig onderzoek blijkt dat er geen negatieve effecten zijn voor gevoelige functies door chemische gewasbestrijdingsmiddelen.

4.5.4 *Paardenbak*

Met omgevingsvergunning is een paardenbak toegestaan, mits:

a gerealiseerd op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf' of aansluitend aan deze aanduiding of aansluitend aan de bestemming 'Wonen';

b de afstand tot tussen de paardenbak en de perceelsgrens van milieugevoelige functies van derden minimaal 50 m bedraagt;

c de oppervlakte maximaal 1.500 m^2 bedraagt;

d geen verlichting wordt gerealiseerd.

3 Functies - Bedrijven

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor onderstaande activiteiten en activiteiten zoals opgenomen in bijlage 11 van de regels:

a een adviesbureau, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van kantoor - adviesbureau’;
b een agrarisch technisch hulpbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch hulpbedrijf';
c een bedrijf in opslag van meubels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - meubelopslag’;
d een duivenfokkerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - duivenfokkerij';
e een gemaal ten behoeve van de waterhuishouding en waterbeheersing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';
f een gewassenspuitbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - gewassenspuitbedrijf’;
g handel in- en afbouw van aanhangwagens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - bedrijf in aanhangwagens’;
h een hoveniersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - hoveniersbedrijf’;
i een installatiebedrijf voor stalinrichtingen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf stalinrichting';
j een loonwerkbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - loonwerkbedrijf’;
k een loonwerkbedrijf en kinderdagopvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - loonwerkbedrijf en kinderdagopvang’;
l een lpg vulpunt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
m een nutsvoorziening als bedoeld in bijlage 11 kolom 'aard van bedrijvigheid', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘nutsvoorziening’;
n opslag van goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘opslag’;
o opslag ten behoeve van provinciale waterstaat, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - opslag provinciale waterstaat’;
p een palletverwerkingsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - palletverwerkingsbedrijf';
q een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg met een maximale lpg-doorzet van 1.000 m^3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
r één bedrijfswoning op de bestaande locatie, met dien verstande dat:
    1 ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ de aangegeven aantal bedrijfswoningen op de bestaande locatie is toegestaan;
    2 inwoning in alle bedrijfswoningen is toegestaan;
    3 ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’ en de aanduiding ‘nutsvoorziening’ geen bedrijfswoning is toegestaan;

s aan huis verbonden beroepen dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van het aan huis verbonden beroep dan wel de consument-verzorgende bedrijfsactiviteit, waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;

t een bed & breakfast op een locatie waar ook een bedrijfswoning is toegestaan met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van de bed & breakfast met maximaal 4 slaapplaatsen waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;

u detailhandel in eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten, met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van detailhandel maximaal 25 m^2 mag bedragen;

v water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

5.2 Specifieke gebruiksregels

5.2.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van detailhandel zoals bedoeld in artikel 5.1 onder u.

5.2.2 *Landschappelijke inpassing Vordenseweg 21-23*

a Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ten behoeve van het bedrijf zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting Vordenseweg 21-23’ conform het in bijlage 12 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en gebouwen ten behoeve van wonen worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting Vordenseweg 21-23’ zoals opgenomen in bijlage 12 bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.2.3 *Landschappelijke inpassing Lochemseweg 32a*

a Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ten behoeve van het bedrijf zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting Lochemseweg 32a’ conform het in bijlage 8 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en gebouwen ten behoeve van bedrijf en wonen worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting Lochem-

seweg 32a' zoals opgenomen in bijlage 8 bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.2.4 *Landschappelijke inpassing Vlietbergweg 2*

a Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ten behoeve van het bedrijf zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting Vlietbergweg2' conform het in bijlage 27 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en gebouwen ten behoeve van bedrijf en wonen worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting Vlietbergweg 2' zoals opgenomen in bijlage 27 bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.3 Bij recht - Bouwen

5.3.1 Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte;

b de goothoogte bedraagt maximaal de bestaande goothoogte;

c de oppervlakte bedraagt maximaal de in bijlage 11 "oppervlakte bebouwing in m^2 toegestaan bij recht" per bedrijf aangegeven oppervlakte, met dien verstande dat voor het perceel Vordenseweg 21-23 een maximale bebouwingsoppervlakte is toegestaan van 1225 m^2, waarvan 1100 m^2 binnen het aangegeven bouwvlak is toegestaan en 125 m^2 buiten het bouwvlak ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak'.

5.3.2 Bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;

b de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;

c de inhoud bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3.

5.3.3 Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a de afstand tot de woning bedraagt maximaal 25 m;

b de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;

c de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;

d de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2 per woning.

5.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal:

1 verlichtings-/vlaggenmasten 8 m;

2 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3,5 m.

5.4 Flexibiliteit - melden

5.4.1 *Andere minder zware bedrijfsactiviteiten*

Na voorafgaande melding kan één bedrijf per bestemmingsvlak met minder impact worden gevestigd, mits:

a de activiteit voorkomt in bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;

b het een activiteit betreft met een categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

c de omgeving niet zwaarder wordt belast;
d het geen detailhandel betreft anders dan detailhandel in streekeigen producten;
e de afwikkeling van het verkeer niet tot verkeersonveilige situaties leidt;
f de behoefte van de activiteit wordt aangetoond.

5.5 Flexibiliteit - Afwijken

5.5.1 *Andere bedrijfsactiviteiten*

Met omgevingsvergunning kan een ander bedrijf, waaronder ook een maatschappelijke voorziening, worden gevestigd, mits:

a De activiteit voorkomt in bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
b het een activiteit betreft hoger dan categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel meer belastend is voor de omgeving;
c het geen detailhandel betreft anders dan detailhandel in streekeigen producten;
d de afwikkeling van het verkeer niet tot verkeersonveilige situaties leidt;
e de behoefte van de activiteit wordt aangetoond.

5.5.2 *Vergroten bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Met omgevingsvergunning kan de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot maximaal 5 m worden vergroot, mits wordt aangetoond dat zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.

5.5.3 *Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen*

Met omgevingsvergunning kan de oppervlakte van bedrijfsgebouwen worden vergroot met maximaal 15% tot 250 m^2, indien:

a de behoefte van de activiteit kan worden aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
b de uitbreiding niet leidt tot een grotere oppervlakte bedrijfsbebouwing groter dan 1.000 m^2.

5.6 Flexibiliteit - Wijzigen

5.6.1 *Verkleinen LPG-doorzet*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het verkleinen van de maximale lpg-doorzet en daarmee samenhangend het verkleinen van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' als bedoeld in artikel 63, indien wordt aangetoond dat het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden niet verslechtert.

5.6.2 *Verplaatsen LPG vulpunt*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het verplaatsen van het LPG vulpunt en daarmee samenhangend het verplaatsen van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' als bedoeld in artikel 63, indien wordt aangetoond dat het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden niet verslechtert.

5.6.3 *Vergroten bestaande bedrijfsgebouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen groter dan 1.000 m^2, indien:

a verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;
b de uitbreiding regionaal is afgestemd;
c de afwikkeling van het verkeer niet tot verkeersonveilige situaties leidt;
d de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatwerkbestemming.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bij recht - Gebruiken

6.1.1 De voor 'Gemengd' ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van gemengd - De Warkense molen’ aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a het behoud, beheer en/of herstel van een windmolen;
b culturele en educatieve doeleinden;
c ambacht, kunstnijverheid, expositie en/of atelier;
d ondersteunende horeca;
e een recreatieappartement;
f water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

6.1.2 De voor 'Gemengd' ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van gemengd - Leestenseweg’ aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a maatschappelijke voorzieningen met ondersteunende horeca;
b kantoren;
c bedrijven als opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijven die voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kunnen worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 en 2;
d één bedrijfswoning, waarbij inwoning is toegestaan;
e aan huis verbonden beroepen dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van het aan huis verbonden beroep dan wel de consumentverzorgende bedrijfsactiviteit, waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;
f een bed & breakfast met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van de bed & breakfast met maximaal 4 slaapplaatsen waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;
g water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

6.2 Bij recht - Bouwen - ‘specifieke vorm van gemengd - De Warkense molen’

6.2.1 De windmolen mag uitsluitend in zijn gegeven afmetingen in stand worden gehouden, intern worden veranderd en bij calamiteit geheel worden vernieuwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal:
   1 vlaggen- en verlichtingsmasten 8 m;
   2 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

6.3 Bij recht - Bouwen - ‘specifieke vorm van gemengd - Leestenseweg’

6.3.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de bestaande bijgebouwen met de bestaande oppervlakte, goothoogte en oppervlakte niet mag worden gewijzigd, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen 332 m^2 bedraagt;

b per bouwvlak maximaal één inpandige bedrijfswoning is toegestaan.

6.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m.

6.4 Flexibiliteit - Afwijken

6.4.1 *Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen*

Met omgevingsvergunning kan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - Leestenseweg' een grotere oppervlakte aan bedrijfsgebouwen worden toegestaan met maximaal 15% tot 250 m^2, indien:

a de behoefte van de activiteit kan worden aangetoond door middel van een bedrijfsplan;

b de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing de totaal toegestane maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 1.000m^2 niet overschrijdt.

6.5 Flexibiliteit - Wijzigen

6.5.1 *Vergroten bestaande bedrijfsgebouwen*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte bedrijfsgebouwen groter dan 1.000 m^2, indien:

a verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;

b de uitbreiding regionaal is afgestemd;

c de afwikkeling van het verkeer niet tot verkeersonveilige situaties leidt;

d de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatwerkbestemming.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Horeca' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a horeca;

b het bestaande aantal bedrijfswoningen, waarbij inwoning is toegestaan;

c aan huis verbonden beroepen dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van het aan huis verbonden beroep dan wel de consumentverzorgende bedrijfsactiviteit, waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;

d water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

7.2 Bij recht - Bouwen

7.2.1 Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;

b de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;

c de oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de in bijlage 11 "oppervlakte bebouwing in m^2 toegestaan bij recht" per bedrijf aangegeven oppervlakte.

7.2.2 Bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;

b de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;

c de inhoud bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3.

7.2.3 Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
a de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
b de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
c de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2 per bedrijfswoning.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:
a de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m.

7.3 Flexibiliteit - Melden

7.3.1 *Andere vorm van horeca*

Na voorafgaande melding is een andere vorm van horeca toegestaan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a dat er geen hogere categorie horeca plaatsvindt;

7.4 Flexibiliteit - Afwijken

7.4.1 *Vergroten bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Met omgevingsvergunning mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden vergroot tot maximaal 5 m, mits aangetoond wordt zulks voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.

7.4.2 *Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen*

Met omgevingsvergunning kan de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen worden vergroot met maximaal 15% tot 250 m^2, indien:
- de behoefte van de activiteit kan worden aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing de totaal toegestane maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 1.000 m^2 niet overschrijdt.

7.5 Flexibiliteit - Wijzigen

Vergroten bestaande bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte bedrijfsgebouwen groter dan 1.000 m^2, indien:
a verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;
b de uitbreiding regionaal is afgestemd;
c de afwikkeling van het verkeer niet tot verkeersonveilige situaties leidt;
d de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatwerkbestemming.

4 Functies - Infrastructuur

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer;
b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke van vorm van verkeer - onverharde weg' zijn uitsluitend onverharde wegen toegestaan;
c parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
d nutsvoorzieningen en ondergrondse leidingen;
e water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
f geluidwerende en/of geluidafschermende voorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Specifieke gebruiksregels

8.2.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het verharden van onverharde wegen.

8.2.2 *Landschappelijke inpassing Bronsbergen 10*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Bronsbergen 10' dienen ingericht te worden en ingericht te blijven conform de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 13 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de woningen binnen de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Bronsbergen 10'.

8.3 Bij recht - Bouwen

8.3.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

8.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal:
    1 bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 4 m;
    2 geluidwerende en/of geluidafschermende voorzieningen 3,5 m;
    3 lichtmasten maximaal 6 m;
    4 overige bouwwerken, geen bouwwerken zijnde 2,5 m.

Artikel 9 Verkeer - Spoor

9.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Verkeer - Spoor' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a spoorwegen;
b groenvoorzieningen;
c water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bij recht - Bouwen

9.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;

b de oppervlakte bedraagt maximaal 40 m^2 per gebouw.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m.

Artikel 10 Water

10.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Water' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;

b het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden in zijn algemeenheid en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - SED wateren' specifiek gericht op de specifiek ecologische doelstelling voor deze wateren;

c extensieve dagrecreatie;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers, wegen en paden.

10.2 Bij recht - Bouwen

10.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal:

1 bruggen en viaducten 8 m;

2 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m.

Artikel 11 Water - Kanaal

11.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Water - Kanaal' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a waterhuishoudkundige doeleinden;

b water ten behoeve van scheep- en recreatievaart;

c het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers, wegen en paden.

11.2 Bij recht - Bouwen

11.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal:

1 bruggen en viaducten 8 m;

2 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m.

Artikel 12 Water - Rivier

12.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Water - Rivier' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a waterstaatkundige doeleinden, zoals de berging en afvoer van water, ijs en sediment;
b water ten behoeve van scheep- en recreatievaart;
c wonen in de bestaande woonarken of bestaande woonschepen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats';
d het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

12.2 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden ten behoeve van:

a het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens, waaronder begrepen het innemen van ligplaatsen met woonschepen en/of woonarken of pleziervaartuigen buiten de aanduidingen ‘specifieke vorm van water - ligplaats’ en ‘specifieke vorm van water - persoonsgebonden ligplaats’;
b het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
c het opslaan van onklare voertuigen of onderdelen hiervan;
d het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

12.3 Bij recht - Bouwen

12.3.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

12.3.2 Drijvende bouwwerken voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt de bestaande bouwhoogte;
b de lengte en breedte bedraagt de bestaande lengte en breedte.

12.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal:
    1 bruggen en viaducten 12 m;
    2 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing 3 m.

12.4 Flexibiliteit - Afwijken

12.4.1 *Vergroten of verkleinen bouwhoogte, lengte en/of breedte drijvende bouwwerken*

Met omgevingsvergunning mag de bouwhoogte, de lengte en/of de breedte van drijvende bouwwerken worden vergroot of verkleind, mits aangetoond wordt dat dit vanuit waterstaatskundige doeleinden mogelijk is en (schriftelijk) advies is verkregen van de waterbeheerder.

5 Functies - Maatschappelijk

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bij recht - Gebruiken

13.1.1 De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding:
   1 'scouting': een activiteitenterrein padvinderij/ buitenschoolse opvang;
   2 'specifieke vorm van maatschappelijk - psychiatrisch centrum': een psychiatrisch centrum;
   3 'specifieke vorm van maatschappelijk - schaapskooi': een schaapskooi;
   4 'zend-/ontvangstinstallatie': een zendmast;

b water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

13.2 Bij recht - Bouwen - 'scouting'

13.2.1 Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 m;
b de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
c de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
d de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 300 m^2.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal:
   1 speeltoestellen 3,5 m;
   2 lichtmasten 8 m;
   3 antennes 15 m;
   4 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

13.3 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van maatschappelijk - psychiatrisch centrum'

13.3.1 De bebouwingspercentage bedraagt maximaal 15%.

13.3.2 De afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 m.

13.3.3 Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 12 m.

13.3.4 Bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
b de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
c de inhoud bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3.

13.3.5 Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
b de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
c de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2 per bedrijfswoning.

13.3.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:
a de bouwhoogte bedraagt maximaal:
1 speeltoestellen 3,5 m;
2 lichtmasten 8 m;
3 antennes 15 m;
4 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

13.4 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van maatschappelijk - schaapskooi'

13.4.1 Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
a de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 m;
b de bouwhoogte bedraagt maximaal 11 m;
c de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
d de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 400 m^2.

13.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:
a de bouwhoogte bedraagt maximaal:
1 speeltoestellen 3,5 m;
2 lichtmasten 8 m;
3 antennes 15 m;
4 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

13.5 Bij recht - Bouwen - 'zend-/ontvangstinstallatie'

De zendmast voldoet aan de volgende kenmerken:
a de bouwhoogte bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte;
b de oppervlakte bedraagt maximaal 66,5 m^2.

13.6 Flexibiliteit - Melden

13.6.1 *Andere bedrijfsactiviteiten*

Met voorafgaande melding zijn andere maatschappelijke voorzieningen toegestaan, mits de afwikkeling van het verkeer niet tot verkeersonveilige situaties leidt.

Artikel 14 Maatschappelijk - Begraafplaats

14.1 Bij recht - Gebruiken

14.1.1 De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - Oosterbegraafplaats' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:
a een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
b een crematorium ter plaatse van de aanduiding 'crematorium';
c strooivelden ten behoeve van het uitstrooien van as ter plaatse van de aanduiding 'tuin';
d lichte horeca;
e water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, urnenmuren, urnenzuilen, kunstwerken, depot, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

14.1.2 De voor ‘Maatschappelijk - Begraafplaats’ ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk - Vordenseweg’ aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a een begraafplaats;

b water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

14.2 Specifieke gebruiksregels

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

14.3 Bij recht - Bouwen - ‘specifieke vorm van maatschappelijk - Oosterbegraafplaats’

14.3.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a gebouwd binnen het bouwvlak;

b de bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bouwhoogte (m)’ aangegeven bouwhoogte.

14.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding ‘tuin’ bedraagt maximaal:

1 lichtmasten 6 m;

2 urnenmuren 2 m;

3 urnenzuilen 1,2 m;

4 kunstwerken 4 m;

5 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

b de bouwhoogte op de overige gronden bedraagt maximaal:

1 kunstwerken 4 m;

2 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

14.4 Bij recht - Bouwen - ‘specifieke vorm van maatschappelijk - Vordenseweg’

14.4.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 5 m;

b de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,5 m;

c de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 500 m^2.

14.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal:

1 verlichtings- en vlaggenmasten 8 m;

2 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelegen vóór de naar de weg gekeerde gevel 1 m;

3 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel 2,5 m.

6 Functies - Natuur

Artikel 15 Bos

15.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Bos' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a bos en bebossing;
b bosbouw;
c het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuur en landschap;
d de bescherming van de grondwaterstand, grondwaterstroming en de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater;
e extensieve dagrecreatie;
f water, voorzieningen voor de waterhuishouding en waterberging;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden.

15.2 Specifieke gebruiksregel

15.2.1 *Landschappelijke inpassing Oude Borculoseweg 3*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Oude Borculoseweg 3' dienen ingericht en ingericht te blijven ten behoeve van de landschappelijke inpassing conform het in bijlage 14 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de woningen binnen de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Oude Borculoseweg 3.

15.3 Bij recht - Bouwen

15.3.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

15.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 m.

15.4 Flexibiliteit - Afwijken

15.4.1 *Gebouw ten dienste van beheer en onderhoud bosbestand*

Met omgevingsvergunning kan een gebouw ten dienste van het beheer en het onderhoud van het bosbestand worden gebouwd, mits:

a de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
b de inhoud maximaal 50 m^3 bedraagt.

15.4.2 *Voederberging of voederruif voor wild*

Met omgevingsvergunning kan een voederberging of voederruif voor wild met inachtneming worden gebouwd, mits:

a de bouw is noodzakelijk of gewenst in verband met het beheer van de wildstand;
b de bouwhoogte maximaal 2,5 m bedraagt;
c de oppervlakte maximaal 3 m^2 bedraagt.

15.4.3 *Schuilgelegenheden ten behoeve van agrarisch natuurbeheer*

Met omgevingsvergunning kan een schuilgelegenheden ten behoeve van agrarisch natuurbeheer worden gebouwd, mits:

a is aangetoond dat de bouw is noodzakelijk of gewenst in verband met het agrarisch natuurbeheer;
b de bouwhoogte maximaal 4 m bedraagt;
c de oppervlakte maximaal 30 m^2 bedraagt;
d het aantal bedraagt maximaal 1 per 25 aaneengesloten ha bos- en natuurgebied.

Artikel 16 Groen

16.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Groen' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van groenstructuren;
b groenvoorzieningen;
c de bescherming van de bestaande houtsingel, ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel';
d de bestaande inritten;
e water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, paden en verhardingen en voorzieningen.

16.2 Specifieke gebruiksregels

16.2.1 *Landschappelijke inpassing Dennendijk 7*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Dennendijk 7' dienen ingericht te worden en ingericht te blijven conform de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 15 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de woningen binnen de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Dennendijk 7'.

16.2.2 *Landschappelijke inpassing Bronsbergen 10*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Bronsbergen 10' dienen ingericht te worden en ingericht te blijven conform de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 13 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de woningen binnen de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Bronsbergen 10'.

16.2.3 *Landschappelijke inpassing Lansinkweg 2*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voorwaardelijke verplichting Lansinkweg 2' dienen ingericht en ingericht te blijven conform de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 4 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de recreatieve bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming 'Recreatie - Bedrijf'.

16.2.4 *Landschappelijke inpassing Lochemseweg 32a*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting Lochemseweg 32a' dienen ingericht en ingericht te blijven conform de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 8 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hoveniersbedrijf'.

16.3 Bij recht - Bouwen

16.3.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

16.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 m.

Artikel 17 Natuur

17.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuur en landschap;
b het herstel en/of de ontwikkeling van de natuur, alsmede de bescherming van de grondwaterstand, grondwaterstroming en de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater;
c ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - kwekerij’, is uitsluitend een kwekerij ten dienste van het hoveniersbedrijf aan de Vordenseweg 21-23 toegestaan;
d extensieve dagrecreatie;
e extensief agrarisch gebruik;
f water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
g de bestaande nutsvoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden.

17.2 Specifieke gebruiksregels

17.2.1 *Landschappelijke inpassing Oude Borculoseweg 3*

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Oude Borculoseweg 3’ dienen ingericht en ingericht te blijven ten behoeve van de landschappelijke inpassing conform het in bijlage 14 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de woningen binnen de bestemming ‘Wonen’ ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Oude Borculoseweg 3’.

17.2.2 *Landschappelijke inpassing Oude Borculoseweg 18*

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Oude Borculoseweg 18’ dienen ingericht te blijven ten behoeve van de landschappelijke inpassing conform het in bijlage 5 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de woningen binnen de bestemming ‘Wonen’ ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Oude Borculoseweg 18’.

17.2.3 *Landschappelijke inpassing Vordenseweg 21-23*

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting Vordenseweg 21-23’ dienen ingericht en ingericht te blijven ten behoeve van de landschappelijke inpassing conform het in bijlage 12 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de woningen binnen de bestemming ‘Wonen’ ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijke verplichting Vordenseweg 21-23’.

17.3 Bij recht - Bouwen

17.3.1 Gebouwen zijn niet toegestaan.

17.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 m.

17.4 Flexibiliteit - Afwijken

17.4.1 *Schuilgelegenheden ten behoeve van agrarisch natuurbeheer*

Met omgevingsvergunning kan een schuilgelegenheden ten behoeve van agrarisch natuurbeheer worden gebouwd, mits:

a is aangetoond dat de bouw is noodzakelijk of gewenst in verband met het agrarisch natuurbeheer;
b de bouwhoogte maximaal 4 m bedraagt;
c de oppervlakte maximaal 30 m^2 bedraagt;
d het aantal bedraagt maximaal 1 per 25 aaneengesloten ha bos- en natuurgebied.

7 Functies - Recreatie

Artikel 18 Recreatie - Bedrijf 1

18.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Recreatie - Bedrijf 1' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a verblijfsrecreatie in de vorm van een bedrijfsmatige exploitatie van:
   1 dagrecreatie, eventueel in combinatie met ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca;
   2 camperplaatsen; én
   3 maximaal 30 recreatiewoningen én
   4 maximaal 6 groepsaccommodaties én
   5 een toeristisch kampeerterrein.

b ter plaatse van de aanduiding ‘opslag’ inpandige opslag van caravans, campers en vergelijkbare objecten, opslag van diervoeder, recreatieruimte, ontvangst, binnenspeelgelegenheid, sanitaire voorzieningen;

c het bedrijfsmatig houden van dieren als ondersteunende functie;

d ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - paddock’ een paddock c.q. paardenbak;

e ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ de bestaande bedrijfswoning;

f water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer-, speel- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

18.2 Bij recht - Bouwen

18.2.1 Recreatiewoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;

b de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;

c de oppervlakte van een chalet, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, bedraagt maximaal 100 m^2.

18.2.2 Groepsaccommodaties voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,5 m;

b de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;

c de oppervlakte van een groepsaccommodatie bedraagt maximaal 350 m^2.

18.2.3 Sanitaire voorzieningen ten behoeve van het toeristisch kampeerterrein voldoen aan de volgende kenmerken:

a gerealiseerd binnen bestaande bebouwing;

b de oppervlakte bedraagt minimaal 30 m^2.

18.2.4 Gebouwen ten behoeve van de opslag voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 12 m;

b de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;

c de oppervlakte bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte.

18.2.5 Voor de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;

b de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;

c de inhoud bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3.

18.2.6 Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- c de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2 per woning.

18.2.7 Gebouwen ten behoeve van het bedrijfsmatig houden van dieren voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;
- c de gezamenlijke oppervlakte maximaal 550 m^2.

18.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
- b de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 6 m bedragen, waarbij geldt dat ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paddock' geen verlichting is toegestaan;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het bouwvlak maximaal 10 m en buiten het bouwvlak maximaal 3 m bedragen.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van recreatieverblijven en kampeermiddelen voor permanente bewoning.

18.3.2 *Landschappelijke inpassing Lansinkweg 2*
- a Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikel 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 4 opgenomen inrichtingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- b In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en gebouwen overeenkomstig het bepaalde artikel 18.1 worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het inrichtingsplan in bijlage 4 bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

18.3.3 In afwijking van het gestelde in artikel 18.3.2 mag de landschapsinrichting op andere wijze plaatsvinden. Hiervoor dient ter goedkeuring een nieuw landschapsinrichtingsplan te worden overlegd waarin dezelfde uitgangspunten worden gehanteerd als het bij dit plan bijgevoegde landschapsinrichtingsplan.

Artikel 19 Recreatie - Bedrijf 2

19.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Recreatie - Bedrijf 2' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:
- a verblijfsrecreatie in de vorm van een bedrijfsmatige exploitatie van:
  - 1 dagrecreatie, eventueel in combinatie met ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca;
  - 2 1 groepsaccommodatie in de bestaande bebouwing met een oppervlakte van 500 m^2 én

3 een toeristisch kampeerterrein met 15 plekken;

b ter plaatse van de aanduiding ‘caravanstalling’ inpandige opslag van caravans, campers en vergelijkbare objecten;

c een paardenpension in de bestaande bebouwing;

d de bestaande twee bedrijfswoningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer-, speel-, sanitair- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, wegen en paden, tuinen en erven.

19.2 Bij recht - Bouwen

19.2.1 Groepsaccommodatie voldoen aan de volgende kenmerken:

a de oppervlakte van een groepsaccommodatie bedraagt maximaal 500 m^2 en is gevestigd in bestaande bebouwing.

19.2.2 Sanitaire voorzieningen ten behoeve van het toeristisch kampeerterrein voldoen aan de volgende kenmerken:

a gerealiseerd binnen bestaande bebouwing;

b de oppervlakte bedraagt minimaal 30 m^2.

19.2.3 Gebouwen ten behoeve van de caravanstalling voldoen aan de volgende kenmerken:

a is gevestigd in bestaande bebouwing;

b de oppervlakte bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte.

19.2.4 Voor de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;

b de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;

c de inhoud bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3.

19.2.5 Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;

b de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;

c de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2 per woning.

19.2.6 Gebouwen ten behoeve van het bedrijfsmatig houden van dieren/ paardenpension voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;

b de goothoogte bedraagt maximaal 6 m;

c de gezamenlijke oppervlakte maximaal de bestaande oppervlakte.

19.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen.

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van recreatieverblijven en kampeermiddelen voor permanente bewoning.

Artikel 20 Recreatie - Recreatiewoning

20.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Recreatie - Recreatiewoning' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a verblijfsrecreatie in een recreatiewoning;

b water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

20.2 Bij recht - Bouwen

20.2.1 *Algemeen*

Binnen elk bestemmingsvlak mag één recreatiewoning worden gebouwd.

20.2.2 *Recreatiewoningen*

a de inhoud bedraagt maximaal 300 m^3 inclusief de bijbehorende bijgebouwen;
b de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
c de bouwhoogte bedraagt maximaal 7 m.

20.2.3 *Bijgebouwen bij de recreatiewoning*

a de afstand van het bijgebouw tot de recreatiewoning bedraagt maximaal 20 m.
b de maximale oppervlakte bedraagt maximaal 6 m^2;
c de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m;

20.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal:
   1 vlaggenmasten en bedraagt 8 m;
   2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde 6 m.

20.3 Bij recht - Bouwen - 'recreatiewoning'

20.3.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 20.2.2 voldoet de recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
b de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
c de inhoud bedraagt maximaal 175 m^3;
d de oppervlakte bedraagt maximaal 50 m^2.

20.3.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 20.2.3 voldoet een bijgebouw bij de recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' aan de volgende kenmerken:

a er is uitsluitend een aangebouwd bijgebouw toegestaan;
b de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;
c de goothoogte bedraagt maximaal 2,5 m;
d de oppervlakte van het aangebouwd bijgebouw bedraagt maximaal 10 m^2.

Artikel 21 Recreatie - Verblijfsrecreatie

21.1 Bij recht - Gebruiken

21.1.1 De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - Bronsbergen' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a dagrecreatie, eventueel in combinatie met ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca;
b centrale voorzieningen ten behoeve van een verblijfsrecreatiepark in de vorm van:
   1 horeca, met dien verstande dat maximaal 2.000 m^2 bedrijfsvloeroppervlak mag worden ingericht ten dienste van horeca;
   2 detailhandel, met dien verstande dat maximaal 100 m^2 bedrijfsvloeroppervlak mag worden ingericht ten dienste van detailhandel;
   3 (para-)medische voorzieningen met dien verstande dat maximaal 200 m^2 bedrijfsvloeroppervlak mag worden ingericht ten dienste van (para-)medische voorzieningen;

c één bedrijfswoning;
d water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, zoals sanitaire voorzieningen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

21.1.2 De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camping Warnsveld' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a verblijfsrecreatie in de vorm van de bedrijfsmatige exploitatie van:
   1 recreatiewoningen; en/of
   2 groepsaccommodaties; en/of
   3 een toeristisch kampeerterrein;
   4 stacaravans.
b dagrecreatie;
c ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca ten behoeve van de verblijfsrecreatie;
d één bedrijfswoning;
e water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- sport en spel- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

21.2 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van recreatie - Bronsbergen'

21.2.1 Gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen bij een verblijfsrecreatiepark voldoen aan de volgende kenmerken:

a gebouwd binnen het bouwvlak;
b de bouwhoogte bedraagt maximaal 12 m;
c de goothoogte bedraagt maximaal 9 m, met dien verstande dat de goothoogte van het gebouw, met een oppervlakte van maximaal 165 m^2, maximaal 12 m mag bedragen;
d de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 2.500 m^2.

21.2.2 Bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
b de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
c de inhoud bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3.

21.2.3 Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

a gebouwd binnen het bouwvlak;
b de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
c de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
d de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2 per woning.

21.2.4 De recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
b de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
c de inhoud bedraagt maximaal 175 m^3;
d de oppervlakte bedraagt maximaal 50 m^2.

21.2.5 Bijgebouwen bij de recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding ‘recreatiewoning’ voldoen aan de volgende kenmerken:
- a er is uitsluitend één aangebouwd bijgebouw bij de recreatiewoning toegestaan;
- b de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;
- c de goothoogte bedraagt maximaal 2,5 m;
- d de oppervlakte bedraagt maximaal 10 m^2.

21.2.6 Gebouwen buiten het bouwvlak en buiten de aanduiding ‘recreatiewoning’ voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 10 m;
- b de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
- c de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- d de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 50 m^2.

21.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak bedraagt maximaal:
  - 1 erfafscheidingen 2 m;
  - 2 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m;
- b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 5 m.

21.3 Bij recht - Bouwen - ‘specifieke vorm van recreatie - camping Warnsveld’

21.3.1 Gebouwen ten behoeve van de gemeenschappelijke voorzieningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 4 m;
- c de oppervlakte bedraagt maximaal 500 m^2.

21.3.2 Groepsaccommodaties voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- c de oppervlakte per groepsaccommodatie bedraagt maximaal 350m^2.

21.3.3 Recreatiewoningen en stacaravans voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;
- b de oppervlakte per recreatiewoning bedraagt maximaal 70 m^2.

21.3.4 Bijgebouwen bij recreatiewoningen en stacaravans voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;
- b de oppervlakte bedraagt maximaal 10 m^2.

21.3.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte bedraagt maximaal:
  - 1 vlaggen- en verlichtingsmasten 8 m;
  - 2 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

21.4 Flexibiliteit - Afwijken

21.4.1 *Bedrijfswoning met bijgebouwen*

Met omgevingsvergunning kan een bedrijfswoning met bijgebouwen worden gebouwd, mits:

a alle voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt, tenzij cultuurhistorisch waardevol;
b de bedrijfswoning past binnen de woningbouwafspraken van de gemeente Zutphen en de provincie Gelderland.

21.5 Specifieke gebruiksregels

21.5.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van recreatieverblijven en kampeermiddelen voor permanente bewoning.

Artikel 22 Recreatie - Volkstuin

22.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor een volkstuinencomplex met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

22.2 Specifieke gebruiksregels

22.2.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de gronden en bebouwing ten behoeve van overnachting.

22.3 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van recreatie - Scheurweideweg' en 'specifieke vorm van recreatie - Bronsbergen'

22.3.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a per bestemmingsvlak is één centraal gebouw toegestaan;
b bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
c goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
d oppervlakte bedraagt maximaal 250 m^2.

22.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 1,5 m.

22.4 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - Scheurweideweg' en 'specifieke vorm van recreatie - Bronsbergen' één volkstuinhuisje per kavel worden toegestaan, mits:

a de kavel een oppervlakte van minimaal 200 m^2 heeft;
b de bouwhoogte maximaal 4 m bedraagt;
c de goothoogte maximaal 2,5 m bedraagt;
d de oppervlakte maximaal 10 m^2 bedraagt.

Artikel 23 Sport

23.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Sport' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a sport- en recreatievoorzieningen;
b ondersteunende horeca;
c water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, tribunes en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

23.2 Bij recht - Bouwen

23.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat buiten het bouwvlak gebouwen voor onderhoud en beheer, zoals gebouwen voor kaartverkoop, fietsenstallingen en dug-outs mogen worden opgericht;
b de oppervlakte van de in artikel 23.2.1 onder a genoemde gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m^2)' aangegeven oppervlakte;
c de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 m;
d de goothoogte bedraagt maximaal 6 m.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a lichtmasten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - lichtmasten';
b de bouwhoogte bedraagt maximaal:
    1 erfafscheidingen 2 m;
    2 ballenvangers 6 m;
    3 lichtmasten 20 m;
    4 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

23.3 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kunnen lichtmasten worden gebouwd buiten de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - lichtmasten', mits deze geen onevenredige hinder toebrengen aan milieugevoelige functies in de directe omgeving.

Artikel 24 Sport - Manege

24.1 Bij recht - Gebruiken

24.1.1 De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege Lansinkweg':
    1 een manege;
    2 voorzieningen behorende bij een manege, zoals een paardenbak, stapmolen, longeercirkel en crossbaan;
    3 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - rijhallen' zijn uitsluitend (overdekte) rijhallen toegestaan;
    4 verblijfsrecreatieve voorzieningen in het kader van de manege met een vloeroppervlakte van niet meer dan 200 m^2 per bestemmingsvlak en ten hoogste 5 kampeermiddelen in het kader van te houden ruiterkampen;
    5 ondersteunende horeca tot een maximale oppervlakte van 300 m^2;

6 water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
7 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is uitsluitend de bestaande bedrijfswoning toegestaan;
8 aan huis verbonden beroepen dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bedrijfswoning mag worden ingericht ten dienste van het aan huis verbonden beroep dan wel de consumentverzorgende bedrijfsactiviteit, waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;
9 dagrecreatie;

b ter plaatse van de aanduidingen ‘specifieke vorm van sport - manege Vordenseweg 22’ en ‘specifieke vorm van sport - manege Vordenseweg 34’:
1 een manege;
2 een bedrijfswoning;
3 ondersteunende horeca tot een maximale oppervlakte van 150 m^2;
4 water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

c ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van sport - manege Oostveensepad’:
1 een manege;
2 water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, sanitaire voorzieningen, speelvoorzieningen, tuinen en erven.

24.2 Specifieke gebruiksregels

24.2.1 *Bedrijfswoningen uitgesloten*

Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van sport - manege Oostveensepad’ zijn bedrijfswoningen niet toegestaan.

24.3 Bij recht - Bouwen - ‘specifieke vorm van sport - manege Lansinkweg’

24.3.1 Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
a gebouwd binnen het bouwvlak;
b de bouw- en goothoogte bedraagt maximaal 12 m.

24.3.2 Bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:
a gebouwd binnen het bouwvlak;
b de bouw- en goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
c de inhoud bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3.

24.3.3 Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
a gebouwd binnen het bouwvlak;
b de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
c de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
d de gezamenlijke oppervlakte maximaal 150 m^2 per woning.

24.3.4 Paardenbakken voldoen aan de volgende kenmerken;
a gerealiseerd binnen of aansluitend aan het bouwvlak;
b de afstand tussen de paardenbak en de perceelsgrens van de milieugevoelige functie van derden bedraagt minimaal 50 m;
c de oppervlakte bedraagt maximaal 1.500 m^2;
d verlichting is niet toegestaan.

24.3.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de oppervlakte van hooibergen bedraagt maximaal 36 m^2;
- b de goothoogte van mestsilo's en hooibergen bedraagt maximaal 4 m respectievelijk 6 m;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal:
  - 1 mestsilo's 8 m;
  - 2 overige silo's 12 m;
  - 3 hooibergen 9 m;
  - 4 waterbassins 3 m;
  - 5 erfafscheidingen 3 m;
  - 6 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m;
  - 7 afrasteringen 1,5 m.

24.4 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van sport - manege Oostveensepad'

24.4.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b de bebouwingspercentage bedraagt maximaal 80%;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal 7 m;
- d de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- e voor de gebouwen dient een kap te worden aangebracht met een dakhelling van tenminste 12^o en ten hoogste 50^o.

24.4.2 Paardenbakken voldoen aan de volgende kenmerken;
- a gerealiseerd binnen of aansluitend aan het bouwvlak;
- b de afstand tussen de paardenbak en de perceelsgrens van de milieugevoelige functie van derden bedraagt minimaal 50 m;
- c de oppervlakte bedraagt maximaal 1.500 m^2;
- d verlichting is niet toegestaan.

24.4.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte bedraagt maximaal:
  - 1 vlaggenmasten 8 m;
  - 2 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

24.5 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van sport - manege Vordenseweg 22'

24.5.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- c het maximaal bebouwd oppervlak bedraagt maximaal 1.200 m^2, exclusief bedrijfswoning.

24.5.2 Bedrijfswoning voldoet aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
- c de inhoud bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3.

24.5.3 Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- c de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2 per woning.

24.5.4 Paardenbakken voldoen aan de volgende kenmerken;
- a gerealiseerd binnen of aansluitend aan het bestemmingsvlak;
- b de afstand tussen de paardenbak en de perceelsgrens van de milieugevoelige functie van derden bedraagt minimaal 50 m;
- c de oppervlakte bedraagt maximaal 1.500 m^2;
- d verlichting is niet toegestaan.

24.5.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte bedraagt maximaal:
  - 1 vlaggenmasten 8 m;
  - 2 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

24.6 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van sport - manege Vordenseweg 34'

24.6.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte bedraagt maximaal 8,3 m;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 4,2 m;
- c het maximaal bebouwd oppervlak bedraagt maximaal 1.860 m^2, exclusief bedrijfswoning.

24.6.2 Bedrijfswoning voldoet aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
- c de inhoud bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3.

24.6.3 Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- c de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2 per woning.

24.6.4 Paardenbakken voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gerealiseerd binnen of aansluitend aan het bestemmingsvlak;
- b de afstand tussen de paardenbak en de perceelsgrens van de milieugevoelige functie van derden bedraagt minimaal 50 m;
- c de oppervlakte bedraagt maximaal 1.500 m^2;
- d verlichting is niet toegestaan.

24.6.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte bedraagt maximaal:
  - 1 vlaggenmasten 8 m;
  - 2 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

24.7 Flexibiliteit - Afwijken

24.7.1 *Bed & breakfastvoorzieningen 'specifieke vorm van sport - manege Lansinkweg'*

Met omgevingsvergunning kunnen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege Lansinkweg' ondergeschikte recreatieve nevenactiviteiten worden gerealiseerd in de vorm van bed & breakfastvoorzieningen, mits:
- a de voorzieningen dienen te worden gerealiseerd in de bestaande bebouwing en hiervoor mag geen nieuwbouw plaatsvinden;
- b maximaal 350 m^2 van de vloeroppervlakte van de bebouwing mag hiervoor worden gebruikt.

8 Functies - Wonen

Artikel 25 Landgoed

25.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Landgoed' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a één vrijstaande woning, waarbij inwoning is toegestaan, met dien verstande dat:
   1 ter plaatse van de aanduiding 'landhuis' het bestaande aantal woningen is toegestaan;
   2 voor zover een bouwvlak is aangegeven één vrijstaande woning per bouwvlak is toegestaan met uitzondering van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';

b het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschapselementen en natuur, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'natuur' uitsluitend gebruikt mogen worden ten behoeve van de instandhouding en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;

c het behoud, het herstel en/of de bescherming van cultuurhistorische waarden en elementen die tezamen de ruimtelijke beheerseenheid van een landgoed vormen. De waarden bestaan onder meer uit:
   1 de groenstructuur met opgaand groen en/of lanen en paden;
   2 cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
   3 waterpartijen;
   4 bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische elementen en natuur;
   5 ontworpen en aangelegde tuinen rondom het landhuis en bebouwing met een zachte overgang naar het landschap.

d aan huis verbonden beroepen dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van het aan huis verbonden beroep dan wel de consumentverzorgende bedrijfsactiviteit, waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;

e een bed & breakfast met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van de bed & breakfast met maximaal 4 slaapplaatsen waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;

f ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 't Velde' is tevens het volgende gebruik toegestaan:
   1 sociaal-educatieve doeleinden;
   2 horeca;
   3 kuuroord/revalidatiecentrum;
   4 conferentieoord;

g water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

25.2 Specifieke gebruiksregel

25.2.1 *Hoekendaal*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.1 mogen gronden en gebouwen ten behoeve van het landgoed worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden

na verlening van de omgevingsvergunning bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Hoekendaal’ zoals opgenomen in bijlage 16 bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

25.2.2 *Poppink*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.1 mogen gronden en gebouwen ten behoeve van het landgoed worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning bouwen er voldaan is aan het ‘masterplan Poppink’ ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting ‘t Poppink’ zoals opgenomen in bijlage 25 bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

25.3 Bij recht - Gebruiken - Landgoed Baank

25.3.1 De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van gemengd - Baank’ mogen gebruikt worden voor:

a aan huis verbonden beroepen dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van het aan huis verbonden beroep dan wel de consumentverzorgende bedrijfsactiviteit, waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;
b detailhandel;
c kantoren;
d maatschappelijke voorzieningen;
e dienstverlenende bedrijven;
f water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

25.3.2 De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van kantoor - Baank’ mogen gebruikt worden voor:

a kantoren;
b water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

25.4 Bij recht - Bouwen - ‘landhuis’

25.4.1 Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
b de goothoogte bedraagt maximaal 7 m;
c de inhoud bedraagt maximaal de bestaande inhoud.

25.4.2 Bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

a gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de woning;
b de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
c de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
d de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 250 m^2.

25.4.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m.

25.4.4 Onverminderd het bepaalde in artikel 25.4.1 is herbouw van het hoofdgebouw uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestaande fundering.

25.5 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van gemengd - Baank'

25.5.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte bedraagt maximaal 14 m;
- b de goothoogte bedraagt maximaal 11 m.

25.5.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m.

25.6 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van wonen - Baank'

25.6.1 Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte;
- b de goothoogte bedraagt maximaal de bestaande goothoogte;
- c de inhoud bedraagt maximaal de bestaande inhoud.

25.6.2 Bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen bouwvlak;
- b de bouwhoogte bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte;
- c de goothoogte bedraagt maximaal de bestaande goothoogte;
- d de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte;.

25.6.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m.

25.7 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van kantoor - Baank'

25.7.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a maximaal 130 m^2 mag worden gebruikt ten behoeve van de functie kantoor;
- b de bouwhoogte bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte;
- c de goothoogte bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte.

25.7.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m.

25.8 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van wonen - Hekkelerdijk'

25.8.1 Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
- c de goothoogte bedraagt maximaal 6,5 m;
- d de inhoud bedraagt maximaal 1.200 m^3.

25.8.2 Bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen bouwvlak;
- b de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
- c de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- d de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2.

25.8.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m.

25.9 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van wonen - Hoekendaal'

25.9.1 Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat per bouwvlak één vrijstaande woning is toegestaan;
- b de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
- c de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
- d de inhoud van de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' maximaal 1.200 m^3 bedraagt of maximaal de bestaande grotere inhoud;

e de inhoud van de woning ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - 2’ maximaal 800 m^3 bedraagt.

25.9.2 Bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:
a gebouwd binnen de aanduiding ‘bijgebouwen’ of binnen het bouwvlak;
b de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 m of maximaal de bestaande grotere hoogte.

25.9.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:
a de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,7 m.

25.10 Bij recht - Bouwen - ‘specifieke vorm van wonen - Waliën’ en ‘specifieke vorm van wonen - ’t Velde’

25.10.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
a de bouwhoogte bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte;
b de goothoogte bedraagt maximaal de bestaande goothoogte;
c de oppervlakte bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte.

25.10.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:
a de bouwhoogte bedraagt maximaal:
1 vlaggen- en verlichtingsmasten 8 m;
2 zwembaden 0,6 m;
3 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m;
b de oppervlakte van een zwembad bedraagt maximaal 75 m^2.

25.11 Bij recht - Bouwen - ‘specifieke vorm van wonen - ’t Poppink’

25.11.1 Vrijstaande woningen, met daarbij behorende aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:
a gebouwd binnen het bouwvlak;
b de bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt maximaal 40%;
c de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m, met dien verstande dat voor een oppervlak van maximaal 30% van de op te richten bebouwing de bouwhoogte maximaal 7 m mag bedragen;
d de dakhelling bedraagt maximaal 40^o;
e de goothoogte bedraagt maximaal 3 m, met dien verstande dat voor een oppervlak van maximaal 30% van de op te richten bebouwing de goothoogte maximaal 5,5 m mag bedragen;
f de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 150 m^2.

25.11.2 Vrijstaande bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
a uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’;
b het aantal vrijstaande bijgebouwen mag maximaal één bedragen;
c het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt maximaal 30%;
d de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;
e de dakhelling bedraagt maximaal 40^o;
f de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m.

25.11.3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal:
a erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

25.11.4 In afwijking van het bepaalde in artikel 25.11.3 onder c zijn op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘volkstuin’ bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m.

25.12 Flexibiliteit - Afwijken

25.12.1 *Herbouw landhuis*

Met omgevingsvergunning kan het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding ‘landhuis’ op een andere locatie worden herbouwd, mits er op enig punt aansluiting plaatsvindt op de bestaande fundering.

25.12.2 *Nevenactiviteiten*

Met omgevingsvergunning zijn bedrijfsmatige activiteiten bij wonen toegestaan, mits:

a uitgeoefend binnen bestaande bebouwing; herbouw ten behoeve van de nevenactiviteit mag niet plaatsvinden, met dien verstande dat:
   1 maximaal 350 m^2 van de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit gebruikt mag worden;
   2 buiten de bebouwing uitsluitend zomer-seizoensgebonden nevenactiviteiten zijn toegestaan;
b detailhandel uitsluitend in de vorm van detailhandel in streekeigen producten plaatsvindt;
c geen sprake is van buitenopslag;
d de afwikkeling van het verkeer niet tot verkeersonveilige situaties leidt.

25.13 Flexibiliteit - Wijzigen

25.13.1 *Woningsplitsing*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het splitsen van de woning in meerdere woningen, mits:

a elke afzonderlijke woning na splitsing een minimale inhoud van 400 m^3 heeft;
b de splitsing past binnen de woningbouwafspraken van de gemeente Zutphen en de provincie Gelderland;
c de bouwmassa niet wordt vergroot;
d de oppervlakte aan bijgebouwen niet wordt vergroot;
e na splitsing geen vergroting van de woningen plaatsvindt.

25.13.2 *Kuuroord of revalidatiecentrum*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - ’t Velde’ ten behoeve van de realisering van een kuuroord of revalidatiecentrum, mits:

a de nieuwe functie is afgestemd op de capaciteit van het bestaande wegennet;
b de initiatiefnemer een ontwikkelingsvisie overlegt.

Artikel 26 Wonen

26.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen gebruikt worden voor:

a het bestaande aantal woningen op de bestaande locatie, waarbij inwoning is toegestaan, dan wel het ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ aangeduide aantal en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘vrijstaand’ uitsluitend vrijstaande of twee-aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan;

b aan huis verbonden beroepen dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van het aan huis verbonden beroep dan wel de consument-verzorgende bedrijfsactiviteit, waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - consumentverzorgende bedrijfsactiviteit' de gebruiksoppervlakte van de consumentverzorgende bedrijfsactiviteit maximaal 165 m^2 mag bedragen;
c een bed & breakfast met dien verstande dat maximaal 50 m^2 van de bestaande gebouwen mag worden ingericht ten dienste van de bed & breakfast met maximaal 4 slaapplaatsen waarbij geldt dat maximaal 40% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen hiervoor mag worden benut;
d ter plaatse van de aanduiding 'opslag': een bedrijfsmatige opslag van goederen tot maximaal 100 m^2;
e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - imkerij met educatie' een imkerij met educatieve voorzieningen;
f ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wijngaard':
   1 educatieve activiteiten;
   2 detailhandel in eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten;
   3 horeca-activiteiten, geen café of restaurant of daaraan gelijk te stellen horeca-bedrijf, waarbij dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt gelieerd aan de ter plaatse geproduceerde wijnen, zoals proeverijen en feesten en partijen met een besloten en kleinschalig (minder dan 60 personen) karakter gehouden tussen 12:00 uur en 00:00 uur;
g bestaande bedrijfsmatige activiteiten;
h ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hobbymatig agrarisch gebruik': het hobbymatig houden van paarden met bijbehorende rijbak;
i bestaande paardenbakken;
j water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen als ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden, tuinen en erven.

26.2 Specifieke gebruiksregels

26.2.1 *Landschappelijke inpassing Dennendijk 7*

a Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ten behoeve van het wonen zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Dennendijk 7' conform het in bijlage 15 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
b In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en gebouwen ten behoeve van wonen worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Dennendijk 7' zoals opgenomen in bijlage 15 bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

26.2.2 *Landschappelijke inpassing Bronsbergen 10*

a Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ten behoeve van het wonen zonder de afgeronde sloop van de bedrijfsbebouwing conform de in bijlage 17 opgenomen sloopopgave en de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 13 opgenomen inrichtingsplan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Bronsbergen 10', ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en gebouwen ten behoeve van wonen worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Bronsbergen 10' zoals opgenomen in bijlage 13 bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

26.2.3 *Landschappelijke inpassing Oude Borculoseweg 18*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Oude Borculoseweg 18' mogen de gronden en gebouwen ten behoeve van wonen worden gebruikt onder de voorwaarde dat de landschappelijke inpassing conform bijlage 5 in stand blijft.

26.2.4 *Landschappelijke inpassing Oude Borculoseweg 3*

a Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ten behoeve van het wonen zonder de afgeronde sloop van de bedrijfsbebouwing conform de in bijlage 18 opgenomen sloopopgave en de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 14 opgenomen inrichtingsplan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Oude Borculoseweg 3', ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en gebouwen ten behoeve van wonen worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Oude Borculoseweg 3' zoals opgenomen in bijlage 14 bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

26.2.5 *Landschappelijke inpassing Geesinkweg 2*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Geesinkweg 2' gelden de volgende verplichtingen:

a voordat de nieuwe woning mag worden gebouwd dienen de voormalige bedrijfsgebouwen, welke in bijlage 19 zijn aangeduid als 'sloop voormalige bedrijfswoning' te zijn gesloopt;

b binnen twee jaar na gereedmelding van de sloop als bedoeld onder a dienen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Geesinkweg 2' landschappelijk te zijn ingepast conform bijlage 3.

26.2.6 *Landschappelijke inpassing De Eenhoorn*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - De Eenhoorn' zijn geen lichtmasten toegestaan.

26.2.7 *Landschappelijke inpassing Hoveniersweg 16*

a Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ten behoeve van het wonen zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Hoveniersweg 16’ conform het in bijlage 7 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en gebouwen ten behoeve van wonen worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Hoveniersweg 16’ zoals opgenomen in bijlage 7 bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

26.2.8 *Landschappelijke inpassing Driesteek 7*

a Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ten behoeve van het wonen zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Driesteek 7’ conform het in bijlage 6 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en gebouwen ten behoeve van wonen worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Driesteek 7’ zoals opgenomen in bijlage 6 bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

26.2.9 *Landschappelijke inpassing Mettrayweg 2*

a Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ten behoeve van het wonen zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Mettrayweg 2’ conform het in bijlage 9 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en gebouwen ten behoeve van wonen worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na verlening van de omgevingsvergunning bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting Mettrayweg 2’ zoals opgenomen in bijlage 9 bij deze regels, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

26.3 Bij recht - Bouwen

26.3.1 Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a wanneer een bouwvlak is opgenomen moet(en) de woning(en) binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;

b het bebouwingspercentage bedraagt 100% dan wel de ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage (%)’ aangegeven bebouwingspercentage;

c de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m, dan wel de ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bouwhoogte (m)’ aangegeven bouwhoogte;
d de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m, dan wel de ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m)’ aangegeven goothoogte;
e de inhoud bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3, met dien verstande dat;
1 de inhoud van gesplitste woningen maximaal de bestaande inhoud mag bedragen;
2 de inhoud van de woningen ter plaatse van de aanduiding ‘maximum volume (m^3)’ maximaal de aangegeven inhoud mag bedragen;
f ter plaatse van de aanduiding ‘vrijstaand’ moeten de woningen aan de volgende aanvullende bepalingen voldoen:
1 de voorgevels van de woningen verspringen minimaal 3 m, met dien verstande dat dit niet geldt voor de woningen die twee-aaneen worden gebouwd;
2 de woningen hebben een wisselende kaprichting.

26.3.2 Bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:
a gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de woning;
b de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;
c de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
d de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2 per woning, met dien verstande dat:
1 ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - afwijkende maten 1' de gezamenlijke oppervlakte maximaal 150 m^2 mag bedragen;
2 ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - afwijkende maten 2’ de gezamenlijke oppervlakte maximaal 375 m^2 mag bedragen;
3 ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk - imkerij met educatie’ is een imkerij met educatie toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m^2.

26.3.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

26.3.4 Onverminderd het bepaalde in artikel 26.3.1 is herbouw van het hoofdgebouw uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestaande fundering.

26.4 Bij recht - Bouwen - ‘specifieke vorm van wonen - De Eenhoorn’

26.4.1 Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:
a gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat per bouwvlak één woning is toegestaan;
b de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bouwhoogte (m)’ aangegeven bouwhoogte;
c de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m)’ aangegeven goothoogte;
d indien op de verbeelding een aanduiding ‘maximum bebouwd oppervlak (m^2)’ is opgenomen geldt het aangegeven oppervlak als maximale oppervlakte voor de woning inclusief bijgebouwen.

26.4.2 Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
a bijgebouwen mogen enkel ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’ worden opgericht en of binnen het bouwvlak van de woning;
b per woning mogen bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijk oppervlak van 150 m^2;

c indien op de verbeelding een aanduiding ‘maximum bebouwd oppervlak (m^2)’ is aangegeven geldt het aangegeven oppervlak als gezamenlijke maximale oppervlakte van de woning en bijgebouwen.

26.4.3 Ondergrondse bouwwerken moeten voldoen aan de volgende kenmerken:

a ondergrondse bouwwerken mogen enkel binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;

b de diepte van een ondergrondse bouwlaag mag maximaal 3,5 meter zijn;

c ondergrondse bouwwerken bestaan uit maximaal één bouwlaag;

d bij het bepalen van de inhoud van een woning worden ondergrondse bouwwerken niet meegenomen.

26.4.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal:

1 erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;

2 erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;

3 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2,5 m, met dien verstande dat de afstand tot de weg waarop de woning is georiënteerd minimaal 20 m dient te bedragen;

b ter plaatse van de aanduiding ‘rijbak’ is één rijbak toegestaan.

26.5 Bij recht - Bouwen - ‘specifieke vorm van wonen - Dennendijk 7’

26.5.1 Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a gebouwd binnen het bouwvlak;

b de afstand van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m;

c de oppervlakte, inhoud, goot- en bouwhoogte, het aantal bouwlagen en de dakhelling mogen niet meer of minder bedragen dan hierna is aangegeven:

Ter plaatse van de aanduiding	Max. opp	Max. inhoud	Max. goothoogte	Max. bouwhoogte	Min./max. aantal bouwlagen	Min./max/ dakhelling
specifieke bouwaanduiding - 1	-	600 m^3	4,5 m	10 m	-	-
specifieke bouwaanduiding - 2	425 m^2	2.000 m^3	6 m	12 m	2/- + kap	$20^o/45^o$
specifieke bouwaanduiding - 3	400 m^2	1.500 m^3	3,5 m	9 m	-/1 + kap	$20^o/45^o$
specifieke bouwaanduiding - 4	300 m^2	1.000 m^3	3,5 m	9 m	-/1 + kap	$40^o/60^o$
specifieke bouwaanduiding - 5	300 m^2	800 m^3	3,5 m	9 m	-/1 + kap	$40^o/60^o$
specifieke bouwaanduiding - 6	-	600 m^3	4,5 m	10 m	-	-

26.5.2 Bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

a gebouwd binnen het bouwvlak;

b de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,5 m;

c de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;

d de oppervlakte bedraagt maximaal 150 m^2, met dien verstande dat de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - 1’ maximaal 150 m^2 mag bedragen.

26.5.3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 1 m.

26.6 Bij recht - Bouwen - 'specifieke vorm van wonen - Bronsbergen 10'

26.6.1 Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a gebouwd binnen het bouwvlak;

b per bouwvlak één woning is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal is toegestaan;

c inhoud bedraagt maximaal 600 m^3, of de bestaande inhoud, met dien verstande dat de inhoud van de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maten 3' maximaal 1.000 m^3 mag bedragen;

d goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m, of de bestaande groteren goothoogte;

e bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m, of de bestaande grotere bouwhoogte;

f ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' dient de gevel ter plaatse van de tweede bouwlaag uitgevoerd te worden als dove gevel.

26.6.2 Bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken:

a gebouwd achter het verlengde van de voorgevel van de woning;

b gezamenlijke oppervlakte maximaal 75 m^2 per woning;

c goothoogte maximaal 3 m;

d bouwhoogte maximaal 5,5 m.

26.7 Flexibiliteit - Melden

26.7.1 *Bedrijfsmatige activiteiten bij wonen*

Met voorafgaande melding zijn bedrijfsmatige activiteiten toegestaan, mits:

a uitgeoefend binnen bestaande bebouwing, met dien verstande dat:

1 maximaal 75 m^2 van de bestaande bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit gebruikt mag worden;

2 buiten de bebouwing uitsluitend zomer-seizoensgebonden nevenactiviteiten zijn toegestaan;

b herbouw ten behoeve van de bedrijfsactiviteit mag niet plaatsvinden;

c detailhandel uitsluitend in de vorm van detailhandel in streekeigen producten plaatsvindt;

d geen sprake is van buitenopslag;

e de afwikkeling van het verkeer niet tot verkeersonveilige situaties leidt.

26.7.2 *Kleinschalig kamperen*

Met voorafgaande melding is een kleinschalig kampeerterrein toegestaan, mits:

a de sanitaire voorzieningen met een maximale oppervlakte van 30 m^2 binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd;

b de afstand tussen het kleinschalig kampeerterrein en het meest nabijgelegen bestemmingsvlak van een milieugevoelige functie minimaal 50 m bedraagt;

c de afstand tussen het begin van het terrein van het kleinschalige kampeerterrein en de woning van de initiatiefnemer maximaal 50 m bedraagt;

d de kampeermiddelen op het kleinschalige kampeerterrein niet gebruikt worden ten behoeve van permanente bewoning.

26.8 Flexibiliteit -Afwijken

26.8.1 *Herbouw bijgebouwen tot maximaal 250 m^2*

Met omgevingsvergunning kan één of kunnen meer bijgebouwen bij een woning met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 150 m^2 worden gebouwd, mits:

a de gezamenlijke oppervlakte van de nieuwe bijgebouwen niet meer bedraagt dan de op het moment van het ontwerpplan bestaande oppervlakte, met een maximum van 250 m^2;
b uit een landschaps- en inrichtingsplan de landschappelijke inpassing blijkt en de vormgeving en inrichting van het erf wordt verantwoord.

26.8.2 *Herbouw hoofdgebouw*

Met omgevingsvergunning kan het hoofdgebouw worden herbouwd op een andere locatie met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a er vindt op enig punt aansluiting plaats op de bestaande fundering;
b met betrekking tot wegverkeersgeluid wordt een aanvaardbaar woonklimaat gerealiseerd.

26.8.3 *Paardenbakken*

Met omgevingsvergunning kunnen paardenbakken worden gerealiseerd, mits:
a de afstand tussen de paardenbak en de perceelsgrens van de aangrenzende milieugevoelige functies van derden minimaal 50 m bedraagt;
b de afstand tussen de paardenbak en de woning maximaal 50 m bedraagt;
c de oppervlakte maximaal 1.500 m^2 bedraagt;
d verlichting is niet toegestaan.

26.9 Flexibiliteit - Wijzigen

26.9.1 *Woningsplitsing*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het splitsen van de woning in meerdere woningen, mits:
a elke afzonderlijke woning na splitsing een minimale inhoud van 400 m^3 heeft;
b de splitsing past binnen de woningbouwafspraken van de gemeente Zutphen en de provincie Gelderland;
c de bouwmassa niet wordt vergroot;
d de oppervlakte aan bijgebouwen niet wordt vergroot;
e na splitsing geen vergroting van de woningen plaatsvindt.

9 Gebiedskwaliteit - Archeologie

Artikel 27 Waarde - Archeologie zeer hoge bekende waarde

27.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Archeologie zeer hoge bekende waarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

27.2 Voorwaarden bouwen conform onderliggende bestemming

27.2.1 *Voorwaarden*

Ten aanzien van het oprichten van nieuwe bebouwing gelden de volgende regels:

a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 5 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

b indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;

2 de verplichting tot het doen van opgravingen of;

3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;

4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

c het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

27.2.2 *Afwijken van Bouwen*

Er mag afgeweken van het onder artikel 27.2.1 bepaalde indien:

a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;

b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5 m^2 wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;

c gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, mits de uitbreiding niet meer bedraagt dan 5 m^2, met uitzondering van nieuwe kelders.

27.2.3 *Archeologisch deskundige*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 27.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 27.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

27.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat er plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische momenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

27.4 Uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

27.4.1 *Verbod*

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 27.1 genoemde gronden de volgende werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a het ophogen egaliseren en ontginnen van gronden;
b grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 5 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c het aanleggen van overbeschoeiingen;
d het verlagen of afgraven van de bodem;
e het verlagen van het waterpeil;
f het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
g het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
h rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
i het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
j het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
k alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

27.4.2 *Weigeringsgronden*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waar-en van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

27.4.3 *Uitzonderingen*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.4.1 is nodig voor:

a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk, mits deze niet meer bedragen dan 5 m^2;
c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

27.4.4 *Toelaatbaarheid*

Ten aanzien van de in artikel 27.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;
b het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

27.4.5 *Voorschriften bij omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.4.1 voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
b de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
c de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

27.4.6 *Deskundig advies*

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 27.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

27.5 Flexibiliteit - Wijzigen

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Zeer hoge bekende waarde', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 28 Waarde - Archeologie hoge bekende waarde

28.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Archeologie hoge bekende waarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

28.2 Voorwaarden bouwen conform onderliggende bestemming

28.2.1 *Voorwaarden*

Ten aanzien van het oprichten van nieuwe bebouwing gelden de volgende regels:

a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 10 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

b indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
   1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
   2 de verplichting tot het doen van opgravingen of;
   3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
   4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

c het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

28.2.2 *Afwijken van Bouwen*

Er mag afgeweken van het onder artikel 28.2.1 bepaalde indien:

a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;

b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 10 m^2 wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;

c gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, mits de uitbreiding niet meer bedraagt dan 10 m^2, met uitzondering van nieuwe kelders.

28.2.3 *Archeologisch deskundige*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 28.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 28.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

28.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat er plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische momenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

28.4 Uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

28.4.1 *Verbod*

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 28.1 genoemde gronden de volgende werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a het ophogen egaliseren en ontginnen van gronden;
b grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 10 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c het aanleggen van overbeschoeiingen;
d het verlagen of afgraven van de bodem;
e het verlagen van het waterpeil;
f het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
g het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
h rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
i het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
j het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
k alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

28.4.2 *Weigeringsgronden*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waar-en van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

28.4.3 *Uitzonderingen*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.4.1 is nodig voor:

a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;

b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk, mits deze niet meer bedragen dan 10 m^2;

c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;

d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

28.4.4 *Toelaatbaarheid*

Ten aanzien van de in artikel 28.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;

b het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

28.4.5 *Voorschriften bij omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.4.1 voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;

b de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;

c de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

28.4.6 *Deskundig advies*

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

28.5 Flexibiliteit - Wijzigen

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Hoge bekende waarde', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 29 Waarde - Archeologie hoge verwachtingswaarde

29.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachtingswaarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

29.2 Voorwaarde bouwen conform onderliggende bestemming

29.2.1 *Voorwaarden*

Ten aanzien van het oprichten van nieuwe bebouwing gelden de volgende regels:

a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 50 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

b indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
   1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
   2 de verplichting tot het doen van opgravingen of;
   3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
   4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

c het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

29.2.2 *Afwijken van Bouwen*

Er mag afgeweken van het onder artikel 29.2.1 bepaalde indien:

a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;

b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 50 m^2 wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;

c gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, mits de uitbreiding niet meer bedraagt dan 50 m^2, met uitzondering van nieuwe kelders.

29.2.3 *Archeologisch deskundige*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 29.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 29.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

29.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat er plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische momenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

29.4 Uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

29.4.1 *Verbod*

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 29.1 genoemde gronden de volgende werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a het ophogen egaliseren en ontginnen van gronden;
b grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 50 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c het aanleggen van overbeschoeiingen;
d het verlagen of afgraven van de bodem;
e het verlagen van het waterpeil;
f het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
g het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
h het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
i het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
j het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
k alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

29.4.2 *Weigeringsgronden*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waar-en van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

29.4.3 *Uitzonderingen*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29.4.1 is nodig voor:

a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;

b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk, mits deze niet meer bedragen dan 10 m^2;
c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

29.4.4 *Toelaatbaarheid*

Ten aanzien van de in artikel 29.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;
b het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

29.4.5 *Voorschriften bij omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29.4.1 voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
b de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
c de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

29.4.6 *Deskundig advies*

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

29.5 Flexibiliteit - Wijzigen

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachtingswaarde', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 30 Waarde - Archeologie middelhoge verwachtingswaarde

30.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachtingswaarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

30.2 Voorwaarden bouwen conform onderliggende bestemming

30.2.1 *Voorwaarden*

Ten aanzien van het oprichten van nieuwe bebouwing gelden de volgende regels:

a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 500 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

b indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;

2 de verplichting tot het doen van opgravingen of;

3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;

4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

c het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

30.2.2 *Afwijken van Bouwen*

Er mag afgeweken van het onder artikel 30.2.1 bepaalde indien:

a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;

b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 500 m^2 wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;

c gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, mits de uitbreiding niet meer bedraagt dan 500 m^2, met uitzondering van nieuwe kelders.

30.2.3 *Archeologisch deskundige*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 30.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 30.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld

30.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat er plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische momenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

30.4 Uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

30.4.1 *Verbod*

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 30.1 genoemde gronden de volgende werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a het ophogen egaliseren en ontginnen van gronden;
b grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 500 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c het aanleggen van overbeschoeiingen;
d het verlagen of afgraven van de bodem;
e het verlagen van het waterpeil;
f het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
g het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
h rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
i het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
j het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
k alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

30.4.2 *Weigeringsgronden*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waar-en van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

30.4.3 *Uitzonderingen*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 is nodig voor:

a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk, mits deze niet meer bedragen dan 500 m^2;
c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

30.4.4 *Toelaatbaarheid*

Ten aanzien van de in artikel 30.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;

b het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

30.4.5 *Voorschriften bij omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;

b de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;

c de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

30.4.6 *Deskundig advies*

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

30.5 Flexibiliteit - Wijzigen

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachtingswaarde', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 31 Waarde - Archeologie lage verwachtingswaarde

31.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Archeologie lage verwachtingswaarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

31.2 Voorwaarden bouwen conform onderliggende bestemming

31.2.1 *Voorwaarden*

Ten aanzien van het oprichten van nieuwe bebouwing gelden de volgende regels:

a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 10.000 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

b indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;

2 de verplichting tot het doen van opgravingen of;

3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;

4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

c het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

31.2.2 *Afwijken van Bouwen*

Er mag afgeweken van het onder artikel 31.2.1 bepaalde indien:

a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;

b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 10.000 m^2 wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;

c gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, mits de uitbreiding niet meer bedraagt dan 10.000 m^2, met uitzondering van nieuwe kelders.

31.2.3 *Archeologisch deskundige*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 31.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 31.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

31.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat er plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische momenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

31.4 Uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

31.4.1 *Verbod*

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 31.1 genoemde gronden de volgende werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a het ophogen egaliseren en ontginnen van gronden;
b grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 10.000 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, ver-ruime of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c het aanleggen van overbeschoeiingen;
d het verlagen of afgraven van de bodem;
e het verlagen van het waterpeil;
f het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
g het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
h rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
i het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
j het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
k alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

31.4.2 *Weigeringsgronden*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waar-en van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

31.4.3 *Uitzonderingen*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.4.1 is nodig voor:

a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk, mits deze niet meer bedragen dan 10.000 m^2;
c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

31.4.4 *Toelaatbaarheid*

Ten aanzien van de in artikel 31.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;

b het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

31.4.5 *Voorschriften bij omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.4.1 voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;

b de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;

c de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

31.4.6 *Deskundig advies*

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

31.5 Flexibiliteit - Wijzigen

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachtingswaarde', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 32 Waarde - Archeologie IJsselbedding

32.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Archeologie IJsselbedding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden vanwege het feit dat het bekend is dat hier in het verleden de IJssel heeft gelopen.

32.2 Voorwaarden bouwen conform onderliggende bestemming

32.2.1 *Voorwaarden*

Ten aanzien van het oprichten van nieuwe bebouwing gelden de volgende regels:

a bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m^2 dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

b indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;

2 de verplichting tot het doen van opgravingen of;

3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;

4 de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;

c het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

32.2.2 *Afwijken van Bouwen*

Er mag afgeweken van het onder artikel 32.2.1 bepaalde indien:

a op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;

b het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 5 m^2 wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;

c gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, mits de uitbreiding niet meer bedraagt dan 5 m^2, met uitzondering van nieuwe kelders.

32.2.3 *Archeologisch deskundige*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 32.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 32.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

32.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat er plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische momenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

32.4 Uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden

32.4.1 *Verbod*

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 32.1 genoemde gronden de volgende werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a het ophogen egaliseren en ontginnen van gronden;
b grondwerkzaamheden dieper dan 5,50 + NAP onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1.000 m^2, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c het aanleggen van overbeschoeiingen;
d het verlagen of afgraven van de bodem;
e het verlagen van het waterpeil;
f het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
g het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
h rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
i het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
j het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
k alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

32.4.2 *Weigeringsgronden*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waar-en van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

32.4.3 *Uitzonderingen*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 is nodig voor:

a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk, mits deze niet meer bedragen dan 5 m^2;
c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn.

32.4.4 *Toelaatbaarheid*

Ten aanzien van de in artikel 32.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrek-

king heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaats te vinden;

b het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

32.4.5 *Voorschriften bij omgevingsvergunning*

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;

b de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;

c de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

32.4.6 *Deskundig advies*

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

32.5 Flexibiliteit - Wijzigen

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie IJsselbedding', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

10 Gebiedskwaliteiten - Cultuurhistorie

Artikel 33 Vrijwaringszone - molenbiotoop

33.1 Bij recht - Gebruiken

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘vrijwaringszone - molenbiotoop’ zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de windvang van De Warkense molen.

33.2 Voorwaarden bouwen conform onderliggende bestemmingen

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen gelden ter plaatse van de aanduiding ‘vrijwaringszone - molenbiotoop’ dat niet hoger mag worden gebouwd dan:

a binnen een afstand van 100 m van de molen: bouwhoogte is gelijk aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
b buiten een afstand van 100 m vanaf de molen tot een afstand van 400 m vanaf de molen mogen geen hogere gebouwen: de hierboven genoemde bouwhoogte vermeerderd met 1/30^{e} van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

33.3 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kan worden toegestaan dat conform de onderliggende bestemmingen wordt gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

Artikel 34 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

34.1 Bij recht - Gebruiken

34.1.1 De voor ‘Waarde - Beschermd dorpsgezicht’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de cultuurhistorische, architectonische en landschappelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht.

34.1.2 De beschermde dorpsgezichten staan geregistreerd op een lijst van gemeentelijke beschermde stads- en dorpsgezichten, welke de plaatselijke aanduiding, de datum van de aanwijzing, wijziging dan wel het onherroepelijke wijzigingsbesluit, en een beschrijving van cultuurhistorische waarden bevat.

34.2 Voorwaarden bouwen conform onderliggende bestemmingen

34.2.1 In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming van deze gronden, mag op de in artikel 34.1 bedoelde gronden aan de bebouwing geen verandering worden aangebracht in de bestaande situatie ten aanzien van volgende karakteristieken/kenmerken:

a de voorgevelrooilijn;
b de zijgevelrooilijn;
c perceelsbreedte;
d aantal bouwlagen;
e kaprichting en -vorm;
f karakteristieke en/of waardevolle architectonische kenmerken.

34.2.2 Er mogen geen gebouwen of onderdelen van gebouwen worden opgericht waarvoor geen omgevingsvergunning bouwen is verleend.

34.3 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kan worden gebouwd conform onderliggende bestemming, mits:

a de karakteristieken/kenmerken van het beschermd dorpsgezicht niet worden aangetast;
b advies wordt ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie.

34.4 Flexibiliteit - Slopen

34.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen.

34.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.4.1 kan worden geweigerd indien het niet aannemelijk is dat op de plaats een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

34.4.3 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.4.1 is niet vereist voor slopen, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering was of kon worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

34.4.4 Voorafgaand aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.4.1 moet advies gevraagd worden bij de erfgoedadviesraad.

34.4.5 De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.4.1 kan worden ingetrokken, indien:

a blijkt dat de omgevingsvergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
b de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van het monument zwaarder dient te wegen;
c blijkt dat de vergunninghouder de omgevingsvergunning of de voorschriften verbonden aan die vergunning niet naleeft.

34.5 Flexibiliteit - Wijzigen

34.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door toekenning van de dubbelbestemming ‘Waarde - Beschermd dorpsgezicht’ aan een dorpsgezicht of de dubbelbestemming te wijziging, mits:

a bij toekenning van de dubbelbestemming advies is gevraagd aan de Erfgoedadviesraad, tenzij het een wijziging van ondergeschikte aard betreft;
b het geen beschermd stads- of dorpsgezicht op grond van de Erfgoedwet betreft;
c het onherroepelijke vaststellingsbesluit wordt geregistreerd op de gemeentelijke van beschermde gemeentelijke stads- en dorpsgezichten.

34.5.2 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het verwijderen van de bestemming ‘Waarde - Beschermd dorpsgezicht’, mits:

a advies is gevraagd aan de Erfgoedadviesraad;
b het onherroepelijke vaststellingsbesluit wordt geregistreerd op de lijst van gemeentelijke beschermd stads- en dorpsgezichten.

34.5.3 Burgemeester en wethouders wijzigen het plan door het verwijderen van de bestemming ‘Waarde - Beschermd dorpsgezicht’ indien het wordt aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht op grond van de Erfgoedwet, mits het onherroepelijke vaststellingsbesluit wordt geregistreerd op de lijst van gemeentelijke beschermde stads- en dorpsgezichten.

Artikel 35 Waarde - Beschermd stadgezicht

35.1 Bij recht - Gebruiken

35.1.1 De voor ‘Waarde - Beschermd stadsgezicht’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de aan de gronden eigen zijnde waarde wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarden.

35.1.2 De beschermde stadsgezichten staan geregistreerd op een lijst van gemeentelijke beschermde stads- en dorpsgezichten, welke de plaatselijke aanduiding, de datum van de aanwijzing, wijziging dan wel het onherroepelijke wijzigingsbesluit, en een beschrijving van cultuurhistorische waarden bevat.

35.2 Voorwaarden bouwen conform onderliggende bestemmingen

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming van deze gronden, mag op de in artikel 35.1 bedoelde gronden alleen bebouwing worden aangebracht indien de onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel de wetenschappelijke of cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht niet in onevenredige mate wordt aangetast.

35.3 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kan worden gebouwd conform onderliggende bestemming, mits:

a de karakteristieken/kenmerken van het beschermd dorpsgezicht niet worden aangetast;

b advies wordt ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie.

35.4 Flexibiliteit - Slopen

35.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen.

35.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 35.4.1 kan worden geweigerd indien het niet aannemelijk is dat op de plaats een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

35.4.3 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 35.4.1 is niet vereist voor slopen, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering was of kon worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

35.4.4 Voorafgaand aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 35.4.1 moet advies gevraagd worden bij de erfgoedadviesraad.

35.4.5 De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 35.4.1 kan worden ingetrokken, indien:

a blijkt dat de omgevingsvergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;

b de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van het monument zwaarder dient te wegen;

c blijkt dat de vergunninghouder de omgevingsvergunning of de voorschriften verbonden aan die vergunning niet naleeft.

35.5 Flexibiliteit - Wijzigen

35.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door toekenning van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aan een stadsgezicht of de dubbelbestemming te wijzigen, mits:

a bij toekenning van de dubbelbestemming advies is gevraagd aan de Erfgoedadviesraad, tenzij het een wijziging van ondergeschikte aard betreft;
b het geen beschermd stads- of dorpsgezicht op grond van de Erfgoedwet betreft;
c het onherroepelijke vaststellingsbesluit wordt geregistreerd op de gemeentelijke van beschermde gemeentelijke stads- en dorpsgezichten.

35.5.2 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het verwijderen van de bestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht', mits:

a advies is gevraagd aan de Erfgoedadviesraad;
b het onherroepelijke vaststellingsbesluit wordt geregistreerd op de lijst van gemeentelijke beschermd stads- en dorpsgezichten.

35.5.3 Burgemeester en wethouders wijzigen het plan door het verwijderen van de bestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' indien het wordt aangewezen als stads- of dorpsgezicht op grond van de Erfgoedwet, mits het onherroepelijke vaststellingsbesluit wordt geregistreerd op de lijst van gemeentelijke beschermde stads- en dorpsgezichten.

Artikel 36 Waarde - Cultuurhistorie

36.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden van ensembles/erven alsmede de bouwwerken.

36.2 Voorwaarde bouwen conform onderliggende bestemmingen

In afwijking van de regels behorende bij de andere daar voorkomende (dubbel)bestemmingen, mag een bouwwerk op de in artikel 36.1 bedoelde gronden slechts gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd, mits:

a het uitwendig karakter van het bouwwerk in bestaande toestand niet wordt veranderd voor wat betreft de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en de dakhelling alsmede de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers, zonweringen en luifels;
b overigens voldaan wordt aan het bepaalde in de bouwregels behorende bij de ter plaatse geldende bestemming.

36.3 Flexibiliteit - Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 36.2, indien toepassing van dit artikel zou leiden tot een onevenredige beperking van het gebruik van de gronden.

36.4 Flexibiliteit - Slopen

36.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen.

36.4.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 36.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het geheel of gedeeltelijk slopen dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de beeldbepalende cultuurhistorische waarden van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

36.4.3 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 36.4.1 wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van een gemeentelijke adviescommissie op het gebied van cultuurhistorie.

36.4.4 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 36.4.1 is niet vereist voor:

a slopen, dat behoort tot het normale onderhoud en beheer;

b slopen, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering was of kon worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 37 Waarde - Gemeentelijk monument

37.1 Bij recht - Gebruiken

37.1.1 De voor ‘Waarde - Gemeentelijk monument’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van een gemeentelijk monument.

37.1.2 De gemeentelijke monumenten staan geregistreerd op een gemeentelijke monumentenlijst, welke de plaatselijke aanduiding, de datum van de aanwijzing, wijziging dan wel het onherroepelijke wijzigingsbesluit, de kadastrale aanduiding en een beschrijving van het gemeentelijk monument bevat. Ook intrekkingen worden op de gemeentelijke monumentenlijst geregistreerd.

37.2 Specifieke gebruiksregels

37.2.1 Het is verboden een gemeentelijke monument:

a te beschadigen of te vernielen;

b af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;

c te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht;

met dien verstande dat het bepaalde onder b en c niet van toepassing is indien de activiteit betrekking heeft op:

1 gewoon onderhoud, voor zover detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en bestaande vergunde kleur niet wijzigen, en bij een tuin, park of andere aanleg, de aanleg niet wijzigt; of

2 een activiteit die uitsluitend leidt tot inpandige veranderingen van een onderdeel van het gemeentelijk monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft.

37.2.2 Zodra een gebouw als ‘Waarde - Gemeentelijk monument’ is bestemd, dient de eigenaar op de voorgevel daarvan het gemeentelijk monumentenschild aan te brengen.

37.3 Flexibiliteit - Afwijken

37.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 37.2.1 onder b en onder c, mits:

a een deskundigenrapport wordt overlegd, waarin:
   1 de uitkomsten zijn beschreven van een onderzoek naar de architectonische, bouwhistorische, interieurhistorische, kleurhistorische, tuinhistorische, wetenschappelijke en/of cultuurhistorische ontwikkeling en waarde van het gemeentelijke monument;
   2 de werkzaamheden worden beschreven alsmede de wijze waarop deze worden uitgevoerd;
b overeenstemming is bereikt met de eigenaar van een monument met een religieus gebruik, indien de wezenlijke belangen van de godsdienstuitoefening in het monument in het geding zijn;
c advies is gevraagd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie; en
d het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet.

37.3.2 De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 37.3.1 kan worden ingetrokken, indien:

a blijkt dat de omgevingsvergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend of
b de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zich zodanig hebben gewijzigd, dat het belang van het monument zwaarder dient te wegen of
c blijkt dat de vergunninghouder de omgevingsvergunning of de voorschriften verbonden aan die vergunning niet naleeft.

37.3.3 Met omgevingsvergunning kan vooruitlopend op de wijziging van het plan zoals geregeld in artikel 37.4.1 een zaak of terrein als gemeentelijk monument worden aangewezen, mits:

a advies is gevraagd aan de Erfgoedadviesraad;
b het een zaak met een religieus gebruik betreft en dat uitsluitend of in overwegend deel wordt gebruikt voor de uitoefening van de eredienst er overleg wordt gevoerd met de eigenaar;
c het geen beschermd monument op grond van de Erfgoedwet betreft;
d indien noodzakelijk bouwhistorisch onderzoek is verricht;
e het onherroepelijke besluit wordt meegedeeld aan degene(n) die als zakelijk gerechtigde(n) in de kadastrale legger bekend staan;
f het onherroepelijke besluit wordt geregistreerd om de gemeentelijke monumentenlijst.

37.4 Flexibiliteit - Wijzigen

37.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door toekenning van de dubbelbestemming ‘Waarde - Gemeentelijk monument’ aan een zaak of terrein of de dubbelbestemming te wijzigen, mits:

a bij toekenning van de dubbelbestemming advies is gevraagd aan de Erfgoedadviesraad;
b het een zaak met een religieus gebruik betreft en dat uitsluitend of in overwegend deel wordt gebruikt voor de uitoefening van de eredienst er overleg wordt gevoerd met de eigenaar;
c het geen beschermd monument op grond van de Erfgoedwet betreft;
d indien noodzakelijk bouwhistorisch onderzoek is verricht;
e het onherroepelijke vaststellingsbesluit van het plan wordt meegedeeld aan degene(n) die als zakelijk gerechtigde(n) in de kadastrale legger bekend staan;

f het onherroepelijke vaststellingsbesluit wordt geregistreerd om de gemeentelijke monumentenlijst.

37.4.2 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het verwijderen van de bestemming 'Waarde - Gemeentelijk monument', mits:

a advies is gevraagd aan de Erfgoedadviesraad;
b het besluit tot wijzigen van het plan wordt meegedeeld aan degene(n) die als zakelijk gerechtigde(n) in de kadastrale legger bekend staan;
c het onherroepelijke vaststellingsbesluit wordt geregistreerd om de gemeentelijke monumentenlijst.

37.4.3 Burgemeester en wethouders wijzigen het plan door het verwijderen van de bestemming 'Waarde - Gemeentelijk monument' indien het wordt aangewezen als rijksmonument, mits het onherroepelijke vaststellingsbesluit wordt geregistreerd om de gemeentelijke monumentenlijst.

Artikel 38 Waarde - Rijksmonument

38.1 Bij recht - Gebruiken

38.1.1 De voor 'Waarde - Rijksmonument' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van een rijksmonument en de bijbehorende gronden zoals beschreven in de aanwijzing van het monument.

38.1.2 De rijksmonumenten staan geregistreerd op een gemeentelijke monumentenlijst, welke de plaatselijke aanduiding, de datum van de aanwijzing, wijziging dan wel het onherroepelijke wijzigingsbesluit, de kadastrale aanduiding en een beschrijving van het gemeentelijk monument bevat. Ook intrekkingen worden op de gemeentelijke monumentenlijst geregistreerd.

11 Gebiedskwaliteit - Landschap

Artikel 39 Waarde - Beekdal

39.1 Bij recht - Gebruiken

De voor ‘Waarde - Beekdal’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en verdere ontwikkeling van het gebiedsDNA landschap, bestaande uit de volgende landschappelijke waarden:

a openheid;
b grote blokvormige kavel;
c groene omzoming van het erf;
d meanderende beken met brede oeverzones.

39.2 Voorwaarde bouwen conform onderliggende bestemmingen

Bij aanvraag om omgevingsvergunning bouwen dient middels een erfinrichtingsplan te worden aangetoond dat de bebouwing waarop de aanvraag ziet past binnen het gebiedsDNA erven:

a bebouwing gekoppeld aan de weg;
b erf heeft regelmatige (vierkante of rechthoekige) vorm;
c duidelijke afstanden tussen erven;
d bebouwingsrichting parallel aan of haaks op de weg;
e besloten groene erven;
f aanleg windsingels en hakhoutbosjes als beschutting tegen wind;
g hagen aan voorzijde erf;
h siertuin aan voorzijde erf;
i bij (agrarische)(bedrijfs)gebouwen in lengterichting aanplant hakhoutsingels.

39.3 Voorwaarden flexibiliteitsbepalingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a het bouwen buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘erf’; of
b het verlenen een omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwregels; of
c een wijziging van het plan;

niet eerder genomen dan dat met een erfinrichtingsplan is aangetoond dat:

1 er sprake is van versterking en ontwikkeling van het gebiedsDNA landschap als beschreven in artikel 39.1;
2 de nieuwe bebouwing past binnen het gebiedsDNA erven als beschreven in artikel 39.2.

Artikel 40 Waarde - Bos en landgoederen

40.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Bos en landgoederen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en verdere ontwikkeling van het gebiedsDNA landschap, bestaande uit de volgende landschappelijke waarden:

a sterk contrast tussen open weilanden en bossen;
b binnen bossen sterke variatie in dichtheid en inheemse beplantingssoorten;
c ecologisch waardevol door verscheidenheid binnen de bosgebieden en landgoederen;
d langs doorgaande wegen karakteristieke landgoederen en formele landhuizen.

40.2 Voorwaarde bouwen conform onderliggende bestemmingen

Bij aanvraag om omgevingsvergunning bouwen dient middels een erfinrichtingsplan te worden aangetoond dat de bebouwing waarop de aanvraag ziet past binnen het gebiedsDNA erven:

a kleine erven;
b erven langs de bossen en in open plekken;
c erven inpassen in bos, boomsingels, houtwallen en bosstroken.

40.3 Voorwaarden flexibiliteitsbepalingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a het bouwen buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf'; of
b het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of
c een wijziging van het plan;

niet eerder genomen dan dat met een erfinrichtingsplan is aangetoond dat:

1 er sprake is van versterking en ontwikkeling van het gebiedsDNA landschap als beschreven in artikel 40.1;
2 de nieuwe bebouwing past binnen het gebiedsDNA erven als beschreven in artikel 40.2.

Artikel 41 Waarde - Broeklanden

41.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Broeklanden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en verdere ontwikkeling van het gebiedsDNA landschap, bestaande uit de volgende landschappelijke waarden:

a grote blokvormige kavels;
b rechtlijnige wegenstructuur;
c laanbeplantingen;
d kamer in gebied door restanten broekbossen;
e erven gesitueerd langs ontginningswegen;
f bebouwing op hogere delen landschap.

41.2 Voorwaarde bouwen conform onderliggende bestemmingen

Bij aanvraag om omgevingsvergunning bouwen dient middels een erfinrichtingsplan te worden aangetoond dat de bebouwing waarop de aanvraag ziet past binnen het gebiedsDNA erven:

a erf is rechthoekig van vorm;
b grote kavel;
c rechtlijnige situering van bebouwing (parallel en loodrecht);
d voorgevel van de woning zichtbaar vanaf de weg;
e hagen aan voorzijde erf;
f siertuin en/of moestuin aan voorzijde erf;
g geen omkadering, maar stroken beplanting langs of op het erf;
h bomenrij langs erf als windscherm.

41.3 Voorwaarden flexibiliteitsbepalingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a het bouwen buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘erf’; of
b het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of
c een wijziging van het plan;

niet eerder genomen dan dat met een erfinrichtingsplan is aangetoond dat:

1 er sprake is van versterking en ontwikkeling van het gebiedsDNA landschap als beschreven in artikel 41.1;
2 de nieuwe bebouwing past binnen het gebiedsDNA erven als beschreven in artikel 41.2.

Artikel 42 Waarde - Kampen en essen

42.1 Bij recht - Gebruiken

De voor ‘Waarde - Kampen en essen’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en verdere ontwikkeling van het gebiedsDNA landschap, bestaande uit de volgende landschappelijke waarden:

a microreliëf met bollingen en steilranden van de escomplexen;
b openheid van het escomplex;
c zicht vanaf wegen op open essen;
d erven en bebouwing compact aan de randen van de es;
e groene omzoming van het escomplex door erfbeplantingen, houtwallen, singels en wegbeplantingen;
f contrast tussen open escomplexen en kleinschalige landschappelijke overgangszone naar lager gelegen delen;
g onregelmatige kavelvormen en wegenpatroon.

42.2 Voorwaarde bouwen conform onderliggende bestemming

Bij aanvraag om omgevingsvergunning bouwen dient middels een erfinrichtingsplan te worden aangetoond dat de bebouwing waarop de aanvraag ziet past binnen het gebiedsDNA erven:

a open inrichting achterzijde erf, visuele en functionele relatie met achterliggende agrarische gronden;
b erf is onregelmatig van vorm;
c herkenbare afzonderlijke bouwmassa's in een informele en losse setting;
d voorgevel zichtbaar vanaf de weg;
e achterzijde erf windsingels en hakhoutbosjes (hogere beplanting);
f hagen aan voorzijde erf;
g sier- en moestuin aan voorzijde erf;
h boomgaard en/of solitaire bomen aan voorzijde erf.

42.3 Voorwaarden flexibiliteitsbepalingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a het bouwen buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding 'erf'; of
b het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of
c een wijziging van het plan;

niet eerder genomen dan dat met een erfinrichtingsplan is aangetoond dat:

1 er sprake is van versterking en ontwikkeling van het gebiedsDNA landschap als beschreven in artikel 42.1;
2 de nieuwe bebouwing past binnen het gebiedsDNA erven als beschreven in artikel 42.2.

Artikel 43 Waarde - Kronkelwaarden

43.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Kronkelwaarden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en verdere ontwikkeling van de gebiedsDNA landschap, bestaande uit de volgende landschappelijke waarden:

a grootschalig karakter met grote blokvormige kavels;
b lanen van bomen en beplantingsingels langs ontsluitingswegen en paden;
c natuurzone rondom kronkelwaard met oude meander IJssel met wilgenbossen en natte graslanden;
d contrast tussen open agrarische karakter en het meer kleinschalige landschap.

43.2 Voorwaarde bouwen conform onderliggende bestemming

Bij aanvraag om omgevingsvergunning bouwen dient middels een erfinrichtingsplan te worden aangetoond dat de bebouwing waarop de aanvraag ziet past binnen het gebiedsDNA erven:

a erf is regelmatig van vorm;
b situering gebouwen in strak stramien;
c bebouwing in lengterichting;
d grootschalige bebouwing;
e grens tussen erf en landschap is hard;
f voorgevel zichtbaar vanaf de weg;
g zijkant erf aanzetten met hoge dichte beplanting;
h beplanting aan windzijde voor beschutting;
i hagen aan voorzijde erf.

43.3 Voorwaarden flexibiliteitsbepalingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a het bouwen buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘erf’; of
b het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of
c een wijziging van het plan;

niet eerder genomen dan dat met een erfinrichtingsplan is aangetoond dat:

1 er sprake is van versterking en ontwikkeling van het gebiedsDNA landschap als beschreven in artikel 43.1;
2 de nieuwe bebouwing past binnen het gebiedsDNA erven als beschreven in artikel 43.2.

Artikel 44 Waarde - Oeverwal en rivierduin

44.1 Bij recht - Gebruiken

De voor ‘Waarde - Oeverwal en rivierduin’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en verdere ontwikkeling van het gebiedsDNA landschap, bestaande uit de volgende landschappelijke waarden:

a kleinschalig landschap waarin kleine kavels afgewisseld worden met boerenerven en robuuste groenstructuren;
b erf op hoger delen van rivierduin/oeverwal.

44.2 Voorwaarde bouwen conform onderliggen bestemming

Bij aanvraag om omgevingsvergunning bouwen dient middels een erfinrichtingsplan te worden aangetoond dat de bebouwing waarop de aanvraag ziet past binnen het gebiedsDNA erven:

a erf is onregelmatig van vorm;
b diversiteit in situering gebouwen op erf;
c diversiteit in bebouwingsrichting;
d erf is besloten en omsloten;
e grens tussen landschap en erf is diffuus;
f voorgevel zichtbaar vanaf de weg;
g hagen aan voorzijde erf;

h achterzijde aanzetten met hoge dichte beplanting;
i beplanting aan windzijde voor beschutting;
j aanplant boomgaarden bij erf.

44.3 Voorwaarden flexibiliteitsbepalingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a het bouwen buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘erf’; of
b het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of
c een wijziging van het plan;

niet eerder genomen dan dat met een erfinrichtingsplan is aangetoond dat:

1 er sprake is van versterking en ontwikkeling van het gebiedsDNA landschap als beschreven in artikel 44.1;
2 de nieuwe bebouwing past binnen het gebiedsDNA erven als beschreven in artikel 44.2.

Artikel 45 Waarde - Uiterwaarden

45.1 Bij recht - Gebruiken

De voor ‘Waarde - Uiterwaarden’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en verdere ontwikkeling van de landschapskwaliteiten, bestaande uit de volgende landschappelijke waarden:

a natuur- en waterbergingsfunctie;
b grootschalige openheid;
c lange noord-zuid georiënteerde beplantingsstructuren veelal van (knot)wilgen;
d kenmerkend microreliëf;
e zichtlijnen vanuit de Hoven op de historische binnenstad over de Tichelbeekse-waard.

45.2 Voorwaarden flexibiliteitsbepalingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of
b een wijziging van het plan; of
c het verlenen van een omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;

niet eerder genomen dan dat met een inrichtingsplan is aangetoond dat er sprake is van versterking en ontwikkeling van de gebiedsDNA landschap als beschreven in artikel 45.1.

12 Gebiedskwaliteit - Natuur

Artikel 46 Waarde - Gelders Natuurnetwerk

46.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Gelders Natuurnetwerk' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud, herstel en bescherming van de aanwezige natuurwaarden en voor de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden.

46.2 Voorwaarden flexibiliteitsbepalingen

46.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of
b een wijziging van het plan; of
c het verlenen van een omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden;

voor uitbreiding van bestaande functies alleen genomen, mits:

1 verplaatsing naar een locatie buiten het GNN bedrijfseconomisch niet mogelijk is;
2 wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt; en
3 deze versterking planologisch gelijktijdig wordt verankerd.

46.2.2 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of
b een wijziging van het plan; of
c het verlenen van een omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden voor nieuwe ontwikkelingen;

niet genomen indien sprake is van een significante aantasting van kernkwaliteiten van het gebied, met dien verstande dat de kernkwaliteiten geen belemmering vormen voor het nemen van dat besluit:

1 voor zover mitigerende maatregelen deze aantasting te niet doen, of;
2 voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    a het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid of het verlenen van een omgevingsvergunning van groot openbaar belang is;
    b er geen reële alternatieven voor het voorgenomen besluit zijn;
    c de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt door mitigerende maatregelen, waartoe een compensatieplan wordt vastgesteld;
    d voor zover aantasting niet door mitigerende maatregelen wordt beperkt, worden hiervoor compenserende maatregelen getroffen, waartoe een compensatieplan wordt vastgesteld.

De compensatie:

1 wordt gerealiseerd op gronden die nog geen natuurbestemming hebben in of grenzend aan de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Groene Ontwikkelingszone' of grenzend de dubbelbestemming 'Waarde - Gelders Natuurnet-

werk' of in het zoekgebied van 7300 ha nieuwe natuur in het Gelders Natuurnetwerk.
2 wordt, voor zover mogelijk, gerealiseerd aan of nabij het aangetaste gebied, met dien verstande dat een duurzame situatie ontstaat;
3 wordt planologisch gelijktijdig verankerd;
4 vindt plaats in een compensatiepoule, indien combinatie van de ingreep en de compensatie in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen plan niet mogelijk is;
5 vindt plaats op afstand van het gebied, indien fysieke compensatie aansluitend aan of nabij het aangetaste gebied en compensatie van gelijkwaardige natuur in een compensatiepoule niet mogelijk is.

De omvang van de compensatie wordt bepaald door de omvang van het aangetaste areaal waarbij een toeslag op de omvang van het aangetaste areaal wordt berekend, zowel in oppervlak, als in budget, te onderscheiden in de categorieën:

1 natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;
2 tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak, vermeerderd met de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
3 tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak, vermeerderd met de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
4 bij een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag van tenminste 2/3 in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer zijn maatwerk te bepalen door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland.

Als fysieke compensatie aantoonbaar niet, of niet volledig mogelijk is, wordt een financiële compensatie bepaald aan de hand van:

1 de kosten van de aanschaf en de verwerving van vervangende grond op dezelfde plaats;
2 de kosten van de basisinrichting; en
3 de kosten van het ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd; en
4 de financiële compensatie is gebonden aan de ingreep en wordt gestort op de rekening van de provincie.

46.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de voor 'Waarde - GNN' aangewezen gronden de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur', indien:

a de gronden zijn verworven of ontpacht ten behoeve van het realiseren van de natuurfunctie;
b een overeenkomst voor functieverandering door middel van particulier natuurbeheer is gesloten.

Artikel 47 Waarde - Groene Ontwikkelingszone

47.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waarde - Groene ontwikkelingszone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud, herstel en bescherming van de aanwezige natuurwaarden en voor de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden.

47.2 Voorwaarden flexibiliteitsbepalingen

47.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of

b een wijziging van het plan; of

c het verlenen van een omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden;

voor kleinschalige ontwikkelingen alleen genomen, mits:

1 wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt; en

2 deze versterking planologisch gelijktijdig wordt verankerd.

47.2.2 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of

b een wijziging van het plan; of

c het verlenen van een omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden voor uitbreiding van bestaande functies met meer dan 30% alleen genomen, mits:

1 wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt; en

2 deze versterking planologisch gelijktijdig wordt verankerd.

Uitbreiding van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven, van extensieve openluchtrecreatie en van landgoederen in de zin van de Natuurschoonwet, voor zover het daarbij opstallen betreft als bedoeld in het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, tot 30% is mogelijk, indien:

a wordt aangetoond de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast; en

b deze inpassing planologisch wordt verankerd in hetzelfde dan wel in een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

47.2.3 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of

b een wijziging van het plan; of

c het verlenen van een omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden voor grootschalige ontwikkelingen;

niet genomen indien sprake is van een significante aantasting van kernkwaliteiten van het gebied, met dien verstande dat de kernkwaliteiten geen belemmering vormen voor het nemen van dat besluit:

1 voor zover mitigerende maatregelen deze aantasting te niet doen, of;

2 voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid of het verlenen van een omgevingsvergunning van groot openbaar belang is;

b er geen reële alternatieven voor het voorgenomen besluit zijn;

c de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt door mitigerende maatregelen, waartoe een compensatieplan wordt vastgesteld;

d voor zover aantasting niet door mitigerende maatregelen wordt beperkt, worden hiervoor compenserende maatregelen getroffen, waartoe een compensatieplan wordt vastgesteld.

De compensatie:

1 wordt gerealiseerd op gronden die nog geen natuurbestemming hebben in of grenzend aan de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Groene Ontwikkelingszone' of grenzend de dubbelbestemming 'Waarde - Gelders Natuurnetwerk' of in het zoekgebied van 7300 ha nieuwe natuur in het Gelders Natuurnetwerk;
2 wordt, voor zover mogelijk, gerealiseerd aan of nabij het aangetaste gebied, met dien verstande dat een duurzame situatie ontstaat;
3 wordt planologisch gelijktijdig verankerd;
4 vindt plaats in een compensatiepoule, indien combinatie van de ingreep en de compensatie in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen plan niet mogelijk is;
5 vindt plaats op afstand van het gebied, indien fysieke compensatie aansluitend aan of nabij het aangetaste gebied en compensatie van gelijkwaardige natuur in een compensatiepoule niet mogelijk is.

De omvang van de compensatie wordt bepaald door de grootte van het aangetaste areaal vermeerderd met de volgende toeslag:

1 bij natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;
2 bij natuur met een ontwikkel tijd tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak, vermeerderd met de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
3 bij natuur met een ontwikkeltijd tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak, vermeerderd met de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
4 bij natuur met een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag van tenminste 2/3 in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer is maatwerk te bepalen door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland.

Als fysieke compensatie aantoonbaar niet, of niet volledig mogelijk is, wordt een financiële compensatie bepaald aan de hand van:

1 de kosten van de aanschaf en de verwerving van vervangende grond op dezelfde plaats;
2 de kosten van de basisinrichting; en
3 de kosten van het ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd; en
4 De financiële compensatie is gebonden aan de ingreep en wordt gestort op de rekening van de provincie.

47.2.4 In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen, wordt een besluit tot:

a het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of
b een wijziging van het plan; of
c het verlenen van een omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden;

ten behoeve waarvan een houtopstand als bedoeld in de Wet natuurbescherming wordt verwijderd, anders dan in het kader van de normale bosexploitatie, slechts mogelijk gemaakt indien wordt voorzien in een extra compensatie voor het areaal bos dat verloren gaat.

Deze compensatie:

1 wordt gerealiseerd in of grenzend aan gronden met de dubbelstemming ‘Waarde - Gelders Ontwikkelingszone’;
2 voor zover mogelijk wordt gerealiseerd aan of nabij het aangetaste gebied, met dien verstande dat een duurzame situatie ontstaat;
3 planologisch gelijktijdig wordt verankerd;
4 plaats vindt in een compensatiepoule, indien combinatie van ingreep en compensatie in hetzelfde of een gelijktijdig vast te stellen plan niet mogelijk is;
5 plaats vindt op afstand van het gebied, indien fysieke compensatie aansluitend aan of nabij het gebied en compensatie van gelijkwaardige natuur in een compensatiepoule niet mogelijk is.

De omvang van de compensatie wordt bepaald door de omvang van het aangetaste areaal waarbij op de volgende wijze een toeslag op de omvang van het aangetaste areaal wordt berekend, zowel in oppervlak, als in budget, te onderscheiden in de categorieën:

1 natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;
2 natuur met een ontwikkeltijd tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak, vermeerderd met de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
3 natuur met een ontwikkeltijd tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak, vermeerderd met de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer;
4 bij natuur met een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag van tenminste 2/3 in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer is maatwerk.

Artikel 48 Waarde - Natte landnatuur

48.1 Bij recht - Gebruiken

De voor ‘Waarde - Natte landnatuur’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming instandhouding en ontwikkeling van de aldaar voorkomende vochtgebonden natuurlijke waarden.

48.2 Voorwaarden flexibiliteitsbepalingen

48.2.1 Bij het beoordelen van een verzoek om omgevingsvergunning om te mogen afwijken van de regels voor het bouwen en aanleggen als opgenomen in dit plan, betrekken burgemeester en wethouders de eventuele gevolgen van die afwijking voor de vochtgebonden natuurlijke waarden die deze bestemming tracht te beschermen.
Een vergunning wordt alleen verleend als er:

a geen reëel alternatieven zijn;
b er sprake is van een reden van groot openbaar belang;
c de nadelige effecten worden gemitigeerd of gecompenseerd conform de provinciale verordening.

48.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen in het kader van de beoordeling van de aanvraag als bedoeld in artikel 48.2.1 nadere eisen stellen en van aanvrager verlangen dat:

a een inventariserend onderzoek wordt overlegd, waarin de natuurwaarden van het terrein dat blijkens de aanvraag wordt verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
b mitigerende maatregelen worden getroffen;
c de uitvoeringswerkzaamheden worden begeleid door een deskundige op het terrein van flora en fauna, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Als fysieke compensatie aantoonbaar niet, of niet volledig mogelijk is, wordt een financiële compensatie bepaald aan de hand van:

1 de kosten van de aanschaf en de verwerving van vervangende grond op dezelfde plaats;
2 de kosten van de basisinrichting; en
3 de kosten van het ontwikkelingsbeheer gedurende de ontwikkelingstijd; en
4 de financiële compensatie is gebonden aan de ingreep en wordt gestort op de rekening van de provincie.

Artikel 49 Waarde - Natura 2000

49.1 Bij recht - Gebruiken

De voor ‘Waarde - Natura 2000’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming, behoud, herstel en/of duurzame ontwikkeling van natuur gericht op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Rijntakken.

Artikel 50 Waarde - Waardevolle bomen

50.1 Bij recht - Gebruiken

50.1.1 De voor ‘Waarde - Waardevolle bomen’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van een boom of boomgroepen, die als monumentaal, waardevol of bijzonder aangemerkt kunnen worden conform het Beleid Bomenverordening gemeente Zutphen of diens rechtsopvolger.

50.1.2 De monumentale, waardevolle of bijzondere boom of boomgroepen staan geregistreerd op de bomenlijst, welke minimaal de volgende gegevens bevat:

a soort bomen of bomen;
b aantal;
c straatnaam/locatie;
d eigendomsgegevens.

50.2 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kan vooruitlopend op de wijziging van het plan zoals geregeld in artikel 50.3.2 een boom of bomengroep als monumentaal, waardevol of bijzonder aan te merken conform het Beleid Bomenverordening van de gemeente Zutphen of diens rechtsopvolger.

50.3 Flexibiliteit - Wijzigen

50.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit omgevingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming ‘Waarde - Waardevolle bomen’ te laten vervallen, in het geval dat dat is aangetoond dat:

a de levensverwachting van de boom of boomgroepen door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is;
b de bescherming van de boom of boomgroepen niet langer noodzakelijk is, omdat de bo(o)m(en) wordt/worden verplaatst;
c de waarden niet meer aanwezig zijn;
d zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.

50.3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming ‘Waarde - Waardevolle bomen’ toe te voegen, mits is aangetoond dat de boom of boomgroep monumentaal, waardevol of bijzonder is conform het Beleid Bomenverordening van de gemeente Zutphen of diens rechtsopvolger. Alvorens hierover te beslissen winnen burgemeester en wethouders advies in bij een ter zake kundige commissie.

13 Gebiedskwaliteit - Water

Artikel 51 Waterstaat - Waterkering

51.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, bescherming en versterking van de waterkering met de daarbij behorende bouwwerken.

51.2 Bij recht - Bouwen

Op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

a gebouwen mogen niet worden gebouwd;

b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

51.3 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kan worden gebouwd conform de onderliggende bestemmingen, mits het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad. Indien wordt gebouwd onder peil, dient waterdicht gebouwd te worden. Bij de belangenafweging wordt door burgemeester en wethouders advies gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

Artikel 52 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

52.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de berging en afvoer van water, ijs en sediment met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

52.2 Specifieke gebruiksregel

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden ten behoeve van:

a opgaande teelten en gewassen hoger dan 30 cm gedurende de maanden november tot en met maart;

b teeltondersteunende voorzieningen;

c paardenbakken.

52.3 Bij recht - Bouwen

52.3.1 Gebouwen ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen niet worden gebouwd;

52.3.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze dubbelbestemming bedraagt maximaal 10 m.

52.4 Bij recht - Bouwen conform onderliggende bestemmingen

52.4.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte;

b de goothoogte bedraagt maximaal de bestaande goothoogte;

c de inhoud van een woning bedraagt bovengronds maximaal 750 m^3, met dien verstande dat de uitbreiding van de bestaande oppervlakte niet is toegestaan, met dien verstande dat de inhoud van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - consumentverzorgende bedrijfsactiviteit' maximaal de bestaande inhoud, met dien verstande dat de uitbreiding van de bestaande oppervlakte niet is toegestaan;
d de inhoud van overige gebouwen bedraagt maximaal de bestaande inhoud, met dien verstande dat de uitbreiding van de bestaande oppervlakte niet is toegestaan.

52.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:
a de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m;
b carports en overkappingen zijn niet toegestaan.

52.4.3 Het bouwen als bedoeld in dit artikel is, voor zover voor dat bouwen een vergunning krachtens de Waterwet is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

52.5 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kan worden gebouwd conform de onderliggende bestemmingen, mits:
a het belang van de waterstaatkundige functie hierdoor niet onevenredig wordt geschaad;
b indien wordt gebouwd onder peil, dient waterdicht gebouwd te worden;
c advies is gevraagd aan de rivierbeheerder.

Artikel 53 Vrijwaringszone - dijk

53.1 Bij recht - Gebruiken

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:
a de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de primaire waterkering;
b de bescherming van de primaire waterkering;
c het behoud en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de primaire waterkering;

met bijbehorende andere bouwwerken zoals duikers, keerwanden en merktekens.

53.2 Bij recht - Bouwen

53.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

53.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 m.

53.3 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kan worden gebouwd conform de onderliggende bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

14 Overige regels - Energie

Artikel 54 Windturbines

54.1 Binnen de bestemming ‘Agrarisch’ ter plaatse van de aanduiding ‘erf’, ‘Agrarisch - Glastuinbouw’, ‘Bedrijf’, ‘Gemengd’, ‘Horeca‘, Maatschappelijk’, ‘Recreatie - Bedrijf’, ‘Recreatie - Verblijfsrecreatie’ en ‘Sport - Manege’ en ‘Wonen’ zijn windturbines toegestaan met een tiphoogte van maximaal 25 m, mits dit vanuit het oogpunt van externe veiligheid en vanuit flora en fauna/ ecologie is verantwoord.

54.2 Op gebouwen zijn windturbines toegestaan, welke als ondergeschikte bouwdelen als bedoeld in artikel 2.2 zijn te kwalificeren.

Artikel 55 Zonne-energie

55.1 Bij recht - Gebruiken

a Binnen de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Beekdal, ‘Waarde - Bos en landgoederen’, ‘Waarde - Broeklanden’, ‘Waarde - Kampen en essen’, ‘Waarde - Kronkelwaarden’ en ‘Waarde - Oeverwal en rivierduin’ zijn zonnevelden toegestaan.

b Het gebruiken van daken ten behoeve van het opwekken van zonne-energie is toegestaan.

55.2 Bij recht - Bouwen

Het plaatsen van zonnepanelen op daken is toegestaan.

55.3 Flexibiliteit - Afwijken

55.3.1 Met omgevingsvergunning kunnen zonnevelden worden gebouwd, mits:

a de zonneladder is doorlopen;

b wordt voldaan aan de voorwaarden uit onderstaande tabel:

Dubbelbestemming	Maximale oppervlakte	Maximale bouwhoogte	Voorwaarden
Waarde - Uiterwaarden	niet toegestaan	niet toegestaan	– n.v.t.
Waarde - Kronkelwaarden	2 ha	2.5 m	– aansluitend aan het erf
Waarde - Oeverwal en rivierduin	0.5 ha	1.5 m	– n.v.t.
Waarde - Oeverwal en rivierduin	2 ha	1.5 m	– op het water
Waarde - Beekdal	2 ha	1.5 m	– langs de rand van het beekdal; – in de zoom van erven en beplanting; – niet toegestaan op oude open bouwlanden en ‘bolle’ esgronden in de flanken van het beekdal.

Waarde - Broeklanden	2 ha	2.5 m	– in de ‘kamers’ van het broeklandschap
Waarde - Kampen en essen	2 ha	2.5 m	– langs de rand van de es; – in de zoom van erven en beplanting; – het microreliëf en de steilranden worden niet aangetast; – niet toegestaan op oude open bouwlanden en ‘bolle’ esgronden.
Waarde - Bos en landgoederen	1 ha	1.5 m	– langs wegen; – niet toegestaan op open plekken in het bos; – niet toegestaan op landerijen nabij landgoederen.

c er een landschappelijk inpassingsplan wordt opgesteld;
d uit onderzoek blijkt dat er geen negatieve effecten op de natuur te verwachten zijn;
e de zonnevelden geen afbreuk doen aan de kenmerken van het landschap;
f de kwaliteit van de bodem wordt beoordeeld door middel van een onderzoek;
g na de exploitatietermijn de zonnevelden verwijderd worden en aangetoond wordt dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

55.3.2 *Verboden*

a Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zonnevelden groter dan 5 hectare;
b Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zonnevelden ter plaatse van de dubbelbestemming ‘Waarde - Uiterwaarden’ en de gebieden met een aanduiding ‘overige zone - zonnevelden uitgesloten’.

15 Overige regels - Leidingen

Artikel 56 Leiding - Buisleidingenstrook

56.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Leiding - Buisleidingenstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het vrijwaren en/of vrijhouden van nieuwe tracés van transportbuisleidingen van nationaal belang.

56.2 Bij recht - Bouwen

Bestaande bebouwing is toegestaan en nieuwe bebouwing is niet toegestaan.

Artikel 57 Leiding - Gas

57.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a een ondergrondse gasleiding met een diameter van maximaal 8 inch en een druk van maximaal 40 bar ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas 1';
b een ondergrondse gasleiding met een diameter van maximaal 8 inch en een druk van maximaal 40 bar ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas 2';
c een ondergrondse gasleiding met een diameter van maximaal 36 inch en een druk van maximaal 66,2 bar ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas 3';
d een ondergrondse gasleiding met een diameter van maximaal 42 inch en een druk van maximaal 66,2 bar ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas 4';
e een ondergrondse gasleiding met een diameter van maximaal 48 inch en een druk van maximaal 66,2 bar ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas 5';
f een ondergrondse gasleiding met een diameter van maximaal 48 inch en een druk van maximaal 80 bar ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas 6';
g de aanleg, het beheer en de instandhouding van de leiding;
h de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder afsluiterschema's.

57.2 Bij recht - Bouwen

57.2.1 Gebouwen ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen niet worden gebouwd.

57.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze dubbelbestemming bedraagt maximaal 10 m.

57.3 Bij recht - Gebruiken en bouwen conform onderliggende bestemmingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op de in artikel 57.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan; niet door verandering van gebruik en niet door bouwen.

57.4 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen met uitzondering van kwetsbare objecten, mits:

a de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad;

b ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
c (schriftelijk) advies is verkregen van de leidingbeheerder.

Artikel 58 Leiding - Hoogspanningsverbinding

58.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a een bovengrondse hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding';
b de aanleg, het beheer en de instandhouding van de leiding;
c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

58.2 Bij recht - Bouwen

58.2.1 Gebouwen ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen niet worden gebouwd;

58.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze dubbelbestemming bedraagt maximaal:

a hoogspanningsmasten 54 m;
b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

58.3 Bij recht - Bouwen conform onderliggende bestemmingen

58.3.1 Voor nieuwe bouwwerken geldt, dat in afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen op de in artikel 58.1 bedoelde gronden geen bouwwerken mogen worden gebouwd ten behoeve van verblijfsfuncties.

58.4 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kan worden gebouwd ten behoeve van verblijfsfuncties overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits (schriftelijk) advies is verkregen van de leidingbeheerder.

Artikel 59 Leiding - Riool

59.1 Bij recht - Gebruiken

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool' met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

59.2 Bij recht - Bouwen

59.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

59.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van een doelmatig functioneren van de persleiding.

59.3 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kan door het bevoegd gezag worden afgeweken van het bepaalde in artikel 59.2.2 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

a geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de persleiding;
b vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 60 Leiding - Water

60.1 Bij recht - Gebruiken

De voor ‘Leiding - Water’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en beheer van een drinkwaterleiding ter plaatse van de aanduiding ‘hartlijn leiding -water’ met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

60.2 Bij recht - Bouwen

60.2.1 Gebouwen ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen niet worden gebouwd;
60.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze dubbelbestemming bedraagt maximaal 10 m.

60.3 Voorwaarden bouwen onderliggende bestemming

Met omgevingsvergunning kan worden gebouwd ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen, mits:

a geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de drinkwaterleiding;
b advies is verkregen van de waterleidingbeheerder.

16 Algemene regels - Aanduidingsregels

Artikel 61 Veiligheidszone - Bevi

61.1 Bij recht - Gebruiken

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘veiligheidszone - bevi’ zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van een inrichting die valt onder het Bevi.

61.2 Bij recht - Bouwen conform onderliggende bestemming

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op de in artikel 61.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

61.3 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kunnen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Artikel 62 Veiligheidszone - Gasdrukmeet- en regelstation

62.1 Bij recht - Gebruiken

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation’ zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van een inrichting die valt onder het Activiteitenbesluit.

62.2 Bij recht - Gebruiken en bouwen conform onderliggende bestemming

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op de in artikel 62.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan; niet door verandering van gebruik en niet door bouwen.

Artikel 63 Veiligheidszone - lpg

63.1 Bij recht - Gebruiken

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘veiligheidszone - lpg’ zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van een LPG-installatie.

63.2 Bij recht - Bouwen conform onderliggende bestemming

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op de in artikel 63.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

63.3 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kunnen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Artikel 64 Veiligheidszone - nutsvoorziening

64.1 Bij recht - Gebruiken

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘veiligheidszone - nutsvoorziening’ zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van een nutsvoorziening.

64.2 Bij recht - Bouwen conform onderliggende bestemming

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn op de in artikel 64.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

17 Algemene regels - Bouwen

Artikel 65 Algemene bouwregels

65.1 Bestaande maatvoering

65.1.1 In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

65.1.2 In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

65.1.3 Het bepaalde in artikel 65.1.1 met betrekking tot de bestaande inhoud en oppervlakte is niet van toepassing in geval van sloop van bestaande woningen, bijgebouwen en overkappingen.

65.2 Situering woningen en bijgebouwen

65.2.1 De afstand van een (bedrijfs)woning tot de openbare weg bedraagt minimaal de bestaande afstand.

65.2.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 65.2.1 voor het toestaan van een kleinere afstand van een (bedrijfs)woning tot de openbare weg, mits een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

65.3 Herbouw van woningen en bijgebouwen

65.3.1 De herbouw dient qua verschijningsvorm aangesloten wordt bij de streekeigen bebouwing en op het landelijk karakter van het gebied.

65.3.2 Uit een landschaps- en inrichtingsplan de landschappelijke inpassing blijkt en de vormgeving en inrichting van het erf wordt verantwoord.

65.4 Ondergronds bouwen

65.4.1 Binnen het plangebied mag, tenzij anders is bepaald, ondergronds worden gebouwd overeenkomstig de bouwregels die gelden voor het bovengronds bouwen, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van bouwwerken zoals opgenomen in het plan tevens geldt als de maximale (verticale) bouwdiepte.

65.4.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 65.4.1 mogen tevens ondergrondse damwandschermen worden gebouwd ten behoeve van het tegenhouden van kwel of de bescherming van de fundering van bruggen of hoogspanningsmasten. Hiervoor geldt geen maximale bouwdiepte.

65.5 Hydrologisch neutraal bouwen

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouwen moet worden aangetoond dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk blijft aan de bestaande situatie, waarbij uitgegaan wordt van T = 10 + 10% wat betekent dat het aantal mm neerslag x de oppervlakte verharding = aantal m^3 waterberging.

65.6 (Bijna) energie neutraal bouwen

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning bouwen moet worden aangetoond dat in de nieuwe situatie het energieverbruik vermindert ten opzichte van de bestaande situatie, indien de energie niet duurzaam wordt opgewerkt.

Artikel 66 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 67 Welstand

Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt slechts verleend, indien het uiterlijk en/of de plaatsing van de bouwwerken, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoen aan de redelijke eisen van welstand conform de beleidsregel Welstand Landelijk gebied, zoals opgenomen in bijlage 20 en 21.

Artikel 68 Parkeren

68.1 Voorwaarden bouwen ten behoeve van onderliggende bestemming

68.1.1 Een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruiken van gronden of bouwwerken, wordt slechts verleend, indien wordt voorzien in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Hierbij gelden de normen als opgenomen in de tabel in artikel 68.5;

68.1.2 De in artikel 68.1.1 bedoelde parkeerplaatsen en aansluitende benodigde ruimte, dienen de maatvoering te hebben conform de CROW richtlijnen;

68.1.3 Het is niet toegestaan om het gebruik van de gronden zodanig te wijzigen dat niet langer voldaan wordt aan de hiervoor gestelde bepalingen.

68.2 Laden en lossen

68.2.1 Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein daar aanleiding toe geeft dient, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, verzekerd te zijn dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen met bijbehorende voorzieningen;

68.2.2 De in artikel 68.2.1 bedoelde laad- en losvoorzieningen, en aansluitende benodigde ruimte, hebben de maatvoering, conform de normen in de CROW;

68.2.3 Het is niet toegestaan om het gebruik van de gronden zodanig te wijzigen dat niet langer voldaan wordt aan de normen van het CROW.

68.3 Flexibiliteit - Afwijken

68.3.1 Met omgevingsvergunning kan medewerking worden verleend aan parkeren buiten eigen terrein en/of afwijken van de minimum parkeernormen zoals opgenomen in artikel 68.5:

a indien het voldoen aan de parkeerbehoefte als gevolg van bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of:

b voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien.

68.3.2 Het bevoegd gezag kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 68.3.1 voorwaarden koppelen met betrekking tot de verplichting het benodigde aantal parkeerplaatsen in stand te houden.

68.3.3 Het bepaalde in artikel 68.3.1 is niet van toepassing wanneer een bouwwerk na een calamiteit geheel verloren is gegaan, waarvoor de parkeerplaatsen nodig waren, en dit bouwwerk, indien en voor zover sprake is van dezelfde functie en omvang, wordt herbouwd en op gelijke wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien als voor de calamiteit feitelijk het geval was, hoeft niet een omgevingsvergunning worden verleend mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk verloren is gegaan.

68.4 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in artikel 68.1 en 68.2 ten behoeve van het verhogen van de parkeernormen en/of het aanleggen van voorzieningen voor het laden en lossen indien dat nodig is gelet op het gebruik en/of het bouwplan waarbij het (functioneren van) de omgeving mede betrokken wordt. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit te borgen.

Een nadere eis kan tevens gesteld worden bij die (bouw)plannen waarvan de functie niet genoemd wordt in de tabel in artikel 68.5.

68.5 Tabel

De norm voor voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen op het eigen terrein is voor de volgende functies:

FUNCTIE	**Per**	**Buitengebied**
Wonen		
Koop, vrijstaand	woning	2
Koop, twee-onder-een-kap	woning	1,8
Koop tussen/hoek	woning	1,6
Koop, etage, duur	woning	1,7
Koop, etage, midden	woning	1,5
Koop, etage, goedkoop	woning	1,2
Huurhuis, vrije sector	woning	1,6
Huurhuis, sociale huur	woning	1,2
Huur, etage, duur	woning	1,5
Huur, etage, midden/goedkoop	woning	1
Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	kamer	0,6
Kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig	kamer	0,2
Aanleunwoning en serviceflat	kamer	1
Werken		

Kantoor (zonder baliefunctie)	100 m² bvo	2,3
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	100 m² bvo	3,3
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	100 m² bvo	2,1
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	100 m² bvo	0,8
Bedrijfsverzamelgebouw	100 m² bvo	1,7
Winkelen en boodschappen		
Buurtsupermarkt	100 m² bvo	2,5
Discountsupermarkt	100 m² bvo	5,5
Fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)	100 m² bvo	4,4
Fullservice supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau)	100 m² bvo	3,9
Grote supermarkt	100 m² bvo	6,7
Groothandel in levensmiddelen	100 m² bvo	5,4
Binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum 30.000-50.000 inwoners	100 m² bvo	3
Buurt- en dorpscentrum	100 m² bvo	2,7
Wijkcentrum (klein)	100 m² bvo	3,5
Wijkcentrum (gemiddeld)	100 m² bvo	4,1
Wijkcentrum (groot)	100 m² bvo	4,7
Stadsdeelcentrum	100 m² bvo	5,3
Weekmarkt (bij klein wijk-, buurt- en dorpscentrum)	m¹ kraam	0,15
Kringloopwinkel	100 m² bvo	2
Bruin- en witgoedzaken	100 m² bvo	8,5
Woonwarenhuis/ woonwinkel	100 m² bvo	1,7
Woonwarenhuis (zeer groot)	100 m² bvo	4,4
Meubelboulevard/Woonboulevard	100 m² bvo	2,1
Winkelboulevard	100 m² bvo	3,9
Outletcentrum	100 m² bvo	9,4
Bouwmarkt	100 m² bvo	2,2
Tuincentrum	100 m² bvo	2,6
Groencentrum	100 m² bvo	2,6
Sport, cultuur en ontspanning		
Bibliotheek	100 m² bvo	1,1
Museum	100 m² bvo	1
Bioscoop	100 m² bvo	12,7
Filmtheater/filmhuis	100 m² bvo	8,9
Theater/schouwburg	100 m² bvo	10,5
Musicaltheater	100 m² bvo	4,6
Casino	100 m² bvo	7,5
Bowlingcentrum	Bowlingbaan	2,3
Biljart/snookercentrum	tafel	1,5
Dansstudio	100 m² bvo	6,9
Fitnessstudio/Sportschool	100 m² bvo	6

Fitnesscentrum	100 m² bvo	6,9
Wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beauty-centrum)	100 m² bvo	9,8
Sauna, hammam	100 m² bvo	6,8
Sporthal	100 m² bvo	3,2
Sportzaal	100 m² bvo	3,3
Tennishal	100 m² bvo	0,4
Squashhal	100 m² bvo	3,1
Zwembad overdekt	100 m² bassin	12,3
Zwembad openlucht	100 m² bassin	14,8
Sportveld	Hectare netto terrein	13
Stadion	Zitplaats	0,04
Kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)	100 m² bvo	1,8
Kunstijsbaan (400 meter)	100 m² bvo	2,5
Jachthaven	Ligplaats	0,5
Golfoefencentrum	Centrum	54,2
Golfbaan (18 holes)	18 holes, 60ha	108,3
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), gemiddeld en kleiner	100 m² bvo	2,6
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), groot	100 m² bvo	3,6
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), zeer groot	100 m² bvo	4,9
Manege (paardenhouderij)	Box	0,3
Dierenpark	Ha. Netto ter-rein	4
Attractie- en pretpark	Ha. Netto ter-rein	4
Volkstuin	10 tuinen	1,3
Horeca en (verblijfs)recreatie		
Camping (kampeerterrein)	Standplaats	1,1
Bungalowpark (huisjescomplex)	Bungalow	2
1* hotel	10 kamers	4,4
2* hotel	10 kamers	6
3* hotel	10 kamers	6,3
4* hotel	10 kamers	8,5
5* hotel	10 kamers	11,8
Café/bar/cafetaria	100 m² bvo	5
Restaurant	100 m² bvo	12
Discotheek	100 m² bvo	18,8
Evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw	100 m² bvo	6
Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen		
Huisartsenpraktijk (-centrum)	Behandelkamer	3
Apotheek	Apotheek	2,9
Fysiotherapiepraktijk (-centrum)	Behandelkamer	1,7
Consultatiebureau	Behandelkamer	1,9
Consultatiebureau voor ouderen	Behandelkamer	2,1
Tandartsenpraktijk (-centrum)	Behandelkamer	2,4

Gezondheidscentrum	Behandelkamer	2,2
Ziekenhuis	100 m² bvo	1,9
Crematorium	(deels) gelijktijdige plechtigheid	25,1
Begraafplaats	(deels) gelijktijdige plechtigheid	26,6
Penitentiaire inrichting	10 cellen	3,4
Religiegebouw	Zitplaats	0,1
Verpleeg- en verzorgingstehuis	Wooneenheid	0,5
Onderwijs		
Kinderdagverblijf (crèche) (x: zie bijlage 28)	100 m² bvo	1,4 + x
Basisonderwijs (x: zie bijlage 28)	Leslokaal	0,5 + x
Middelbare school	100 leerlingen	3,9
ROC	100 leerlingen	4,9
Hogeschool	100 studenten	8,9
Universiteit	100 studenten	14,8
Avondonderwijs	10 studenten	9,5

68.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het veranderen van de functies en/of normen in de tabel in artikel 68.5, waarbij het wijzigingsplan voorzien wordt van een goede ruimtelijke motivering waaruit de noodzaak en gevolgen voor de wijziging worden toegelicht.

18 Algemene regels - Flexibiliteit

Artikel 69 Algemene afwijkingsbevoegdheden

69.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, met uitzondering van de genoemde oppervlaktematen van gebouwen en bouwwerken;

b de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m.

69.2 Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 69.1 kan slechts worden verleend mits het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 70 Algemene belangenafweging

In aanvulling op het gestelde in dit plan, wordt een besluit tot:

a het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of

b een wijziging van het plan;

alleen genomen, mits:

1 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige functies en waarden;

2 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

3 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Artikel 71 Nadere eisen

71.1 Stellen van nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

b de milieusituatie;

c de verkeersveiligheid;

d de sociale veiligheid;

e het straat- en bebouwingsbeeld;

f het traditionele erfensemble.

71.2 Procedure nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van nadere eisen geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

a het voornemen ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
b de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de in artikel 71.2 onder a genoemde termijn;
d burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 72 Procedure melding

Voor een melding geldt de volgende procedure:

a de melding wordt ingediend via het gemeentelijk digitale loket door middel van het formulier zoals weergegeven in bijlage 22;
b de melding bevat de gegevens die door het college van te voren zijn vastgesteld;
c binnen een termijn van 6 weken wordt een bewijs van ontvangst aan de indiener van de melding verzonden al dan niet met een akkoordverklaring.

Artikel 73 Wijzigingsbevoegdheden

73.1 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

a het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, mits:
   1 de bestemmingsgrenzen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
   2 het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
b het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m en een inhoud van ten hoogste 75 m^3 ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening.

73.2 Wijziging van een bestemming in de bestemming 'Natuur'

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen in de vorm van het wijzigen van de ter plaatse geldende bestemming in de bestemming 'Natuur', met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

a er dient een inrichtings- en beheersvisie te worden opgesteld, waarin is aangetoond dat het plan de bestaande landschapsstructuur en het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone versterkt en past in het landschapsbeleid van de gemeente en het Gebiedsplan natuur en landschap van de provincie;
b er geen onevenredige aantasting van waarden, functies en belangen in de omgeving mag plaatsvinden.

73.3 Functieverandering naar Wonen of Bedrijf

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch erf binnen de bestemming 'Agrarisch'

in de bestemming 'Wonen' dan wel de bestemming 'Bedrijf' met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a de functieverandering is uitsluitend van toepassing op bestaande en legale bedrijfsbebouwing, zoals deze bestonden op 29 juni 2005;
b de functieverandering past binnen de woningbouwafspraken van de gemeente Zutphen en de provincie Gelderland;
c alle niet her te gebruiken bebouwing, waaronder in ieder geval de mestsilo's, kuilvloerplaten en erfverharding wordt verstaan, dient te worden gesloopt met een minimum van 50% van de vrijgekomen bebouwing, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft;
d indien de functieverandering plaatsvindt binnen de functie ‘Agrarisch - Glastuinbouw', mag 100% van de bedrijfsgebouwen, exclusief de glasopstanden, met een maximum van 1.500 m^2 worden hergebruikt ten behoeve van wonen; alle glasopstanden dienen te worden gesloopt;
e de inhoud van de woning bedraagt minimaal 300 m^3 en maximaal bovengronds 750 m^3;
f de oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m^2;
g woningsplitsing is toegestaan, mits:
    1 elke afzonderlijke woning na splitsing een minimale inhoud van 400 m^3 heeft;
    2 de bouwmassa niet wordt vergroot;
    3 de oppervlakte aan bijgebouwen niet wordt vergroot;
    4 na splitsing geen vergroting van de woningen plaatsvindt.

73.4 Extra woningen bij sloop (voormalige) agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch erf in de bestemming 'Wonen' waarbij de bouw van één of meerdere extra woningen wordt toegestaan, in verband met sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a bij 500 m^2 tot 1.000 m^2 vrijkomende voormalige agrarische bebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, monumentale of karakteristieke bebouwing, mestsilo's, kuilvloerplaten en erfverharding, mag:
    1 één bestaand gebouw worden bewoond of;
    2 één nieuwe vrijstaande woning worden gebouwd;
b bij 1.000 m^2 tot 2.000 m^2 vrijkomende voormalige agrarische bebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, monumentale of karakteristieke bebouwing, mestsilo's, kuilvloerplaten en erfverharding, mag:
    1 één bestaand gebouw worden omgevormd tot 2 wooneenheden of;
    2 één nieuw gebouw met 2 wooneenheden worden gebouwd of;
    3 één nieuwe vrijstaande woning worden gebouwd;
c bij meer dan 2.000 m^2 vrijkomende voormalige agrarische bebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, monumentale of karakteristieke bebouwing, mestsilo's, kuilvloerplaten en erfverharding, mag:
    1 één bestaand gebouw worden omgevormd tot 3 wooneenheden of;
    2 één bestaand gebouw worden omgevormd tot 2 wooneenheden en één nieuwe vrijstaande woning worden gebouwd of;
    3 één nieuw gebouw met 3 wooneenheden worden gebouwd of;
    4 één nieuw gebouw met 2 wooneenheden en één nieuwe vrijstaande woning worden gebouwd of;

5 twee nieuwe vrijstaande woningen worden gebouwd;

d de functieverandering is uitsluitend van toepassing op bestaande en legale bedrijfsbebouwing, zoals deze bestonden op 29 juni 2005;

e alle niet her te gebruiken bebouwing, waaronder in ieder geval de mestsilo's, kuilvloerplaten en erfverharding wordt verstaan, dient te worden gesloopt met een minimum van 50% van de vrijgekomen bebouwing, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft;

f indien de functieverandering plaatsvindt binnen de functie ‘Agrarisch - Glastuinbouw’, mag 100% van de bedrijfsgebouwen, exclusief de glasopstanden, met een maximum van 1.500 m^2 worden hergebruikt ten behoeve van wonen; alle glasopstanden dienen te worden gesloopt;

g de inhoud van de woning bedraagt minimaal 400 m^3 en maximaal bovengronds 750 m^3;

h de oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m^2 per woning.

73.5 Functieverandering naar werken - bedrijf

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen voor het omzetten van een agrarisch erf binnen de bestemming 'Agrarisch ' dan wel het omzetten van een bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' in een (niet-agrarische) bedrijfsbestemming met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a de functieverandering is uitsluitend van toepassing op bestaande en legale bedrijfsbebouwing, zoals deze bestonden op 29 juni 2005;

b alle niet her te gebruiken bebouwing, waaronder in ieder geval de mestsilo's, kuilvloerplaten en erfverharding wordt verstaan, dient te worden gesloopt met een minimum van 50% van de vrijgekomen bebouwing, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft;

c indien de functieverandering plaatsvindt binnen de functie ‘Agrarisch - Glastuinbouw’, mag 100% van de bedrijfsgebouwen, exclusief de glasopstanden, met een maximum van 1.500 m^2 worden hergebruikt ten behoeve van wonen; alle glasopstanden dienen te worden gesloopt;

d vervangende nieuwbouw is toegestaan, mits:

1 de bedrijfseconomische noodzaak daartoe wordt aangetoond;

2 de nieuwbouw een bijdrage levert aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;

e de vloeroppervlakte van de bedrijfsactiviteiten mag maximaal 500 m^2 bedragen;

f de woonfunctie van de voormalige agrarische bedrijfswoning blijft gehandhaafd als bedrijfswoning;

g de oppervlakte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt maximaal 150 m^2;

h detailhandel anders dan de verkoop van lokaal geproduceerde producten van grondstoffen die grotendeels uit de streek afkomstig zijn is niet toegestaan;

i buitenopslag en stalling buiten zijn niet toegestaan;

j er mag geen sprake zijn van een onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking.

73.6 Wijzigingsbevoegdheid voor het plaatsen van zonnevelden

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen voor het realiseren van een grotere oppervlakte zonnevelden ten behoeve van het opwekken van zonne-energie met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a Voldaan aan de voorwaarden uit onderstaande tabel

Dubbelbestemming	Oppervlakte	Bouwhoogte	Voorwaarden
Waarde - Uiterwaarden, Waarde - Oeverwal en rivierduin, Waarde - Kampen en essen, Waarde - Bos en landgoederen	verbod om te vergroten.	n.v.t.	– n.v.t.
Waarde - Kronkelwaarden	5 ha	2.5 m	– uitsluitend bij het erf
Waarde - Beekdal	5 ha	1.5 m	– ten noorden van 'De Mars'
Waarde - Broeklanden	5 ha	2.5 m	– in de 'kamers' van het broeklandschap.

b Er een landschappelijk inpassingsplan wordt opgesteld;
c Er uit onderzoek blijkt dat er geen negatieve effecten op de natuur te verwachten zijn;
d De zonnevelden geen afbreuk doen aan de kenmerken van het landschap en archeologische waarden;
e De kwaliteit van de bodem wordt beoordeeld door middel van een onderzoek;
f Na de exploitatietermijn de zonnevelden verwijdert worden en aangetoond wordt dat de bodem niet verontreinigd is door de zonnevelden.

73.7 Wijzigingsbevoegdheid naar wonen en werken

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch erf binnen de bestemming 'Agrarisch' dan wel de bestemming 'Wonen' in een bestemming waar wonen en werken wordt gecombineerd met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a bij 500 m^2 tot 1.000 m^2 vrijkomende voormalige agrarische bebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, monumentale of karakteristieke bebouwing, mestsilo's, kuilvloerplaten en erfverharding, mag één bestaand gebouw worden bewoond en wordt maximaal 200 m^2 vloeroppervlakte werken per locatie toegestaan;
b bij 1.000 m^2 tot 2.000 m^2 vrijkomende voormalige agrarische bebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, monumentale of karakteristieke bebouwing, mestsilo's, kuilvloerplaten en erfverharding, mag één bestaand gebouw worden bewoond en wordt maximaal 350 m^2 vloeroppervlakte werken per locatie toegestaan;
c bij meer dan 2.000 m^2 vrijkomende voormalige agrarische bebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, monumentale of karakteristieke bebouwing, mestsilo's, kuilvloerplaten en erfverharding, mag:
    1 één bestaand gebouw worden omgevormd tot 2 wooneenheden en wordt maximaal 350 m^2 vloeroppervlakte werken per locatie toegestaan of;
    2 één nieuwe vrijstaande woning worden gebouwd, één bestaand gebouw worden bewoond en wordt maximaal 350 m^2 vloeroppervlakte werken per locatie toegestaan;
d de functieverandering is uitsluitend van toepassing op bestaande en legale bedrijfsbebouwing, zoals deze bestonden op 29 juni 2005;
e de functieverandering past binnen de woningbouwafspraken van de gemeente Zutphen en de provincie Gelderland;

f alle niet her te gebruiken bebouwing, waaronder in ieder geval de mestsilo's, kuilvloerplaten en erfverharding wordt verstaan, dient te worden gesloopt met een minimum van 50% van de vrijgekomen bebouwing, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft;
g indien de functieverandering plaatsvindt binnen de functie ‘Agrarisch - Glastuinbouw’, mag 100% van de bedrijfsgebouwen, exclusief de glasopstanden, met een maximum van 1.500 m^2 worden hergebruikt ten behoeve van wonen; alle glasopstanden dienen te worden gesloopt;
h vervangende nieuwbouw is toegestaan, mits:
    1 de bedrijfseconomische noodzaak daartoe wordt aangetoond;
    2 de nieuwbouw een bijdrage levert aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
i één van de woningen dient te worden bestemd als bedrijfswoning;
j de oppervlakte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt maximaal 150 m^2;
k detailhandel anders dan de verkoop van lokaal geproduceerde producten van grondstoffen die grotendeels uit de streek afkomstig zijn is niet toegestaan;
l buitenopslag en stalling buiten zijn niet toegestaan;
m er mag geen sprake zijn van een onevenredige toename van de verkeersaantrekkende werking.

73.8 Wijzigen van agrarische bestemming naar ‘Recreatie’

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het plan te wijzigen in de vorm van het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' in de bestemming ‘Recreatie’, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:
a er is sprake van behoud en versterking van de landschappelijke en natuurwaarden;
b alleen dagrecreatieve voorzieningen zijn toegestaan, zoals speel- en ligweiden, picknick- en barbecueplekken en dierenweiden;
c uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1,5 m.

19 Algemene regels - Gebruik

Artikel 74 Algemene gebruiksregels

74.1 Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in elk geval verstaan:

a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;

b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;

c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;

d het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning.

74.2 Daar waar in het plan bedrijf(sactiviteiten) bij recht zijn toegestaan of middels een flexibiliteitsbepaling (melding, afwijking of wijziging) worden toegestaan zijn de navolgende activiteiten verboden:

a bedrijven als bedoeld in artikel 2.1 derde lid van het Besluit omgevingsrecht;

b bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, tenzij dit expliciet is toegestaan;

c vuurwerkbedrijven;

d inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r., met uitzondering van de bestaande agrarische bedrijven zoals opgenomen op de verbeelding.

20 Algemene regels - Milieuregels

Artikel 75 Bodem

Bij functiewijziging moet worden aangetoond dat de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie. Indien de bodem gesaneerd moet worden, dient deze ingreep vóór de uitvoering van de functiewijziging plaatsvinden.

Artikel 76 Externe veiligheid

Indien een nieuwe functie wordt gerealiseerd waarbij sprake is van een toename met meer dan 25 personen moet de invloed hiervan op de oriëntatiewaarde van het groepsrisico worden onderzocht.

Artikel 77 Geluid

77.1 Nieuwe geluidsgevoelige functie

In aanvulling op het gestelde in dit plan, wordt een besluit tot:

a het verlenen een omgevingsvergunning met afwijking van de bouw- of gebruiksregels; of

b een wijziging van het plan;

waarbij een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt toegestaan alleen genomen, mits wordt aangetoond dat met betrekking tot (spoor)wegverkeersgeluid een aanvaardbaar verblijfsklimaat wordt gerealiseerd.

77.2 Nieuwe geluidsproducerende functie

Ten aanzien van het oprichten van nieuwe bebouwing waarbij er gebouwd wordt ten behoeve van de bedrijfsvoering alsmede bij de komst van een nieuwe geluidsproducerende functie geldt dat de geluidsemissie moet aansluiten bij het heersende referentieniveau.

Artikel 78 Stikstof

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken indien dit leidt tot een toename van de stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied ten opzichte van:

a de stikstofdepositie welke kan worden afgeleid uit de op het moment van het vaststellen van het bestemmingsplan onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming respectievelijk artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 of de onherroepelijke omgevingsvergunning ex artikel 2.1, eerste lid, onder i van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 2.2aa sub a van het Besluit omgevingsrecht, respectievelijk hoofdstuk IX, titel 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 waarvan datum en kenmerk zijn opgenomen in bijlage 23, waarbij in het geval sprake is van beweiden wordt uitgegaan van de wijze van beweiden conform de feitelijk bestaande en planologisch legale situatie in de periode van 1 jaar voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan; of

b indien geen sprake is van een onherroepelijke vergunning als hiervoor bedoeld, de bestaande stikstofdepositie ten gevolge van het feitelijk aanwezige en planologische legale gebruik van gronden en bouwwerken in de periode van 1 jaar voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan, waarbij voor het houden van vee kan worden uitgegaan van de gegevens zoals opgenomen in de fiscale jaarrekening en rekening wordt gehouden met de op dat tijdstip feitelijk aanwezige stalsystemen en voorzieningen ter beperking van de stikstofemissie

21 Algemene regels - Uitvoeren werken/werkzaamheden

Artikel 79 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

79.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemmingen als opgenomen in bijlage 24 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de in de tabel in bijlage 24 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

79.2 Weigeringsverbod

De in artikel 79.1 genoemde vergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige aantasting van de belangen als nader verwoord in de tabel in bijlage 24 ontstaat of kan ontstaan en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

79.3 Advies

De omgevingsvergunning wordt pas verleend nadat (schriftelijk) advies is gevraagd aan de betreffende adviesorgaan als opgenomen in de tabel in bijlage 24. Wanneer daar geen adviesorgaan is opgenomen, is er geen verplichting tot het vragen van advies in het kader van de vergunningverlening.

79.4 Uitzondering

79.4.1 Het verbod als bedoeld in artikel 79.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die

a het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

79.4.2 In aanvulling op het bepaalde in artikel 79.4.1 geldt dat het verbod als bedoeld in artikel 79.1 niet van toepassing is op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die plaatsvinden op:

a de voor ‘Bos’ aangewezen gronden en strekken tot de aanleg en het onderhoud van poelen in het kader van natuur- en landschapsbeheer en natuurontwikkeling;
b de voor ‘Leiding - Gas’ aangewezen gronden en die:
    1 voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
    2 vallen onder de werking van de Wet informatie uitwisseling ondergrondse netten;
c de voor ‘Waarde - Beschermd dorpsgezicht’ aangewezen gronden en strekken tot behoud of herstel van de cultuurhistorische, architectonische of landschappelijke waarden.

79.4.3 In aanvulling op het bepaalde in artikel 79.4.1 geldt dat het verbod als bedoeld in artikel 79.1 ter plaatse van de bestemming ‘Waarde - Waardevolle bomen’ niet voor:

a bomen die moeten worden geveld krachtens de Plantengezondheidswetof krachtens een aanschrijving van bevoegd gezag;
b het periodiek vellen van hakhout ter uitvoering van het reguliere onderhoud;

c het periodiek scheren, knotten of kandelaberen als noodzakelijke beheermaatregel bij vormbomen ter uitvoering van het reguliere onderhoud;
d het verrichten van snoeiwerkzaamheden aan bomen met achterstallig onderhoud;
e dunning van bomen;
f een boom die direct gevaar oplevert die noodkap noodzakelijk maakt.

79.5 Specifieke gebruiksregel

Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op de in artikel 79.1 bedoelde gronden is, voor zover voor het uitvoeren van die werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden een vergunning krachtens de Waterwet is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

79.6 Criteria vergunning

79.6.1 *Algemeen*

De omgevingsvergunning die ziet op het vellen van een boom ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Waardevolle bomen' kan, mits alternatieven voor behoud uitputtend zijn onderzocht, slechts worden verleend indien:

a een zwaarwegend algemeen maatschappelijk belang, van niet-tijdelijke aard opweegt tegen duurzaam behoud van de boom of;
b naar boomdeskundige maatstaven instandhouding niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel of schade.

79.6.2 *Bouwen of uitvoeren andere werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden binnen invloedssfeer van een boom*

In geval van een bouwwerk of technische ingrepen in het terrein binnen de invloedssfeer van een te vellen boom dienen een bomeneffectanalyse dan wel een advies van een gemeentelijk boomdeskundige, een 'compensatieplan bomen' en een taxatierapport met boomwaarde van alle bomen staande binnen de invloedssfeer van de te vellen boom te worden overlegd.

79.6.3 *Bijzondere voorschriften*

Aan de omgevingsvergunning die ziet op het vellen van een boom ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Waardevolle bomen' kunnen de volgende bijzondere voorschriften worden verbonden:

a dat binnen drie jaar en overeenkomstig de door bevoegd gezag te geven aanwijzingen moet worden herplant. Indien niet ter plaatse kan worden herplant, kan tot de aan een omgevingsvergunning tot vellen te verbinden voorschriften behoren het voorschrift dat een geldelijke bijdrage gestort dient te worden in het gemeentelijk Bomenfonds. Deze bijdrage geldt uitsluitend voor bomen in eigendom van de gemeente Zutphen;
b in het voorschrift als bedoeld onder a wordt telkens bepaald binnen welke termijn na de herplant en op welke wijze niet aangeslagen herplant moet worden vervangen;
c dat pas tot vellen van de boom op en bij bouw- en aanlegwerken of andere ruimtelijke herinrichting of reconstructie mag worden overgegaan indien andere ontheffingen, vergunningen, toestemmingen of ruimtelijke ordeningsprocedures onherroepelijk geworden zijn en de feitelijke en financiële voortgang van de werken voldoende gewaarborgd is.

79.6.4 *Herplant-/instandhoudingsplicht*

a Indien een boom waarop het verbod tot vellen van toepassing is, zonder omgevingsvergunning is geveld, dan wel op andere wijze teniet is gegaan, kan het bevoegd gezag aan de zakelijk gerechtigde tot de grond waarop zich de boom bevond dan wel aan degene die uit andere hoofde tot het treffen van voorzieningen bevoegd is, de verplichting opleggen te herplanten overeenkomstig de door hen te geven aanwijzingen binnen een door hen te stellen termijn.

b Indien niet ter plaatse kan worden herplant wordt een financiële bijdrage gestort in het gemeentelijk Bomenfonds, welke bijdrage uitsluitend geldt voor bomen in eigendom van de gemeente Zutphen.

c Wordt een verplichting als bedoeld onder a opgelegd, dan kan daarbij tevens worden bepaald binnen welke termijn na herplant en op welke wijze niet aangeslagen herplant moet worden vervangen.

d Indien een boom waarop het verbod tot vellen van toepassing is in het voortbestaan ernstig wordt bedreigd, kan het bevoegd gezag aan de zakelijk gerechtigde tot de grond waarop zich de boom bevindt dan wel aan degene die uit anderen hoofde tot het treffen van voorzieningen bevoegd is, de verplichting opleggen om:

1 overeenkomstig de door hen te geven aanwijzingen binnen een door hen te stellen termijn voorzieningen te treffen, waardoor die bedreiging wordt weggenomen;

2 een bomeneffectanalyse op te stellen en aan te bieden aan het bevoegd gezag.

Artikel 80 Kapverbod

80.1 Het is verboden, onverminderd het gestelde in artikel 79.1 betreffende de omgevingsplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden ter plaatse van de bestemming ‘Waarde - Waardevolle bomen’, zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden bomen die staan op een privaat perceel groter dan 2500 m^2 te vellen, te doen vellen of te laten vellen.

80.2 Het verbod als bedoeld in artikel 80.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

a op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;

b bomen die moet worden geveld krachtens de Plantgezondheidswet of krachtens een aanschrijving van het bevoegd gezag;

c het periodiek vellen van hakhout ter uitvoering van het reguliere onderhoud;

d het periodiek scheren, knotten of kandelaberen als noodzakelijke beheermaatregel bij vormbomen ter uitvoering van het reguliere onderhoud;

e het verrichten van snoeiwerkzaamheden aan bomen met achterstallig onderhoud;

f dunning van de bomen;

g een boom die direct gevaar oplevert die noodkap noodzakelijk maakt.

80.3 De vergunning voor het vellen van een boom als bedoeld in artikel 80.1 wordt geweigerd, indien de belangen van verlening niet opwegen tegen de belangen van behoud van de boom op basis van één of meer van de volgende waarden:

a de ecologische waarde van de boom;
b de landschappelijke waarde van de boom;
c de waarde van de boom voor stads- en dorpsschoon;
d de beeldbepalende waarde van de boom;
e de cultuurhistorische waarde van de boom;
f de recreatieve functie van de boom.

80.4 Het bepaalde in de artikelen 79.6.3 en 79.6.4 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 81 Bestrijding van boomziekten

81.1 Indien zich op een terrein één of meer houtopstanden bevinden die naar het oordeel van het college gevaar opleveren van verspreiding van een boomziekte of voor vermeerdering van de ziekteverspreiders zoals insecten, is de rechthebbende, indien hij daartoe door het college is aangeschreven, verplicht binnen de bij aanschrijving vast te stellen termijn:

a de houtopstand te vellen;
b conform richtlijnen van de gemeente de gevelde houtopstanden direct zodanig te behandelen dat verspreiding van de boomziekte wordt voorkomen.

81.2 Het is verboden zonder omgevingsvergunning van het college gevelde houtopstanden of delen daarvan voor handen of in voorraad te hebben of te vervoeren, indien het een boomsoort betreft die de desbetreffende boomziekte kan verspreiden.

81.3 Het niet voldoen aan de in artikel 81.1 bedoelde aanschrijving biedt een basis voor de toepassing van bestuursdwang, waarbij de noodzakelijke werkzaamheden, voor risico en voor rekening van aangeschrevene, door of namens de gemeente kunnen worden verricht.

22 Algemene regels - Verblijfsgebied

Artikel 82 Bruikbaarheid en aanzien van de weg

82.1 Het plaatsen van voorwerpen op een openbare plaats in strijd met de publieke functie ervan

82.1.1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een openbare plaats anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan, tenzij dit op grond van hogere wetgeving is geregeld.

82.1.2 Het verbod in artikel 82.1.1 geldt niet voor:
- a evenementen;
- b standplaatsen;
- c voorwerpen of stoffen waarop gedachten en gevoelens worden geopenbaard.

82.1.3 Met voorafgaande melding kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 82.1.1 voor:
- a bouwobjecten, dan wel de voorwerpen zoals genoemd in de vastgestelde nadere regels voor het vergunningvrij gebruiken van een openbare plaats of gedeelte ervan anders dan de publieke functie daarvan.

82.1.4 Een vergunning als bedoeld in artikel 82.1.1 kan worden geweigerd indien het beoogde gebruik schade toebrengt aan de weg, gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan, dan wel een belemmering kan vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg, dan wel niet voldoet aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 70.

82.2 Het aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg

82.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg.

82.2.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 82.2.1 kan in ieder geval worden geweigerd indien de aanleg, de beschadiging of de verandering van de weg gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan.

82.2.3 Het verbod in artikel 82.2.1 is niet van toepassing indien in opdracht van een bestuursorgaan of openbaar lichaam publieke taken worden verricht.

82.3 Het maken, veranderen van een uitweg

82.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:
- a een uitweg te maken naar de weg;
- b van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg;
- c verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg;

tenzij dit op grond van andere wetgeving is toegestaan.

82.3.2 Een vergunning als bedoeld in artikel 82.3.1 kan worden geweigerd in het belang van:
- a de bruikbaarheid van de weg;
- b het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Artikel 83 Veiligheid op de weg

83.1 Hinderlijke beplanting of gevaarlijk voorwerp

Het is verboden beplantingen of een voorwerp aan te brengen of te hebben op zodanige wijze dat aan het wegverkeer het vrije uitzicht wordt belemmerd of daaraan op andere wijze hinder of gevaar oplevert.

83.2 Voorzieningen voor verkeer en verlichting

De rechthebbende op een bouwwerk is verplicht toe te laten dat op of aan dat bouwwerk voorwerpen, borden of voorzieningen ten behoeve van het verkeer of de openbare verlichting worden aangebracht, onderhouden, gewijzigd of verwijderd.

Artikel 84 Maatregelen tegen overlast en baldadigheid

84.1 Plakken en kladden

84.1.1 Het is verboden een openbare plaats of dat gedeelte van een onroerende zaak dat vanaf die plaats zichtbaar is te voorzien van meningsuitingen en bekendmakingen.

84.1.2 Met omgevingsvergunning kunnen plekken/plaatsen voor aanplakborden aangewezen worden voor het aanbrengen van meningsuitingen en bekendmakingen.

84.1.3 Het is verboden de in artikel 84.1.2 bedoelde aanplakborden te gebruiken voor bet aanbrengen van handelsreclame.

84.1.4 Het college kan nadere regels stellen voor het aanbrengen van meningsuitingen en bekendmakingen, die geen betrekking mogen hebben op de inhoud van de meningsuitingen en bekendmakingen.

84.2 Loslopende honden

84.2.1 Het is verboden honden los te laten lopen buiten de daarvoor aangewezen gebieden.

84.2.2 Met omgevingsvergunning kunnen plaatsen worden aangewezen waarop het verbod in artikel 84.2.1 niet van toepassing is.

84.2.3 Het verbod genoemd in artikel 84.2.1 is niet van toepassing op de eigenaar, houder of verzorger van een hond:

a die zich vanwege zijn handicap door een geleidehond of sociale hulphond laat begeleiden; of

b die deze hond aantoonbaar gekwalificeerd opleidt tot geleidehond of sociale hulphond.

Artikel 85 Vuurwerk

85.1 Ter beschikking stellen van consumentenvuurwerk tijdens de verkoopdagen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning bij een bedrijf of nevenactiviteit of bedrijfsmatige activiteit bij wonen consumentenvuurwerk ter beschikking te stellen dan wel voor het ter beschikking stellen aanwezig te hebben.

85.2 Carbid schieten

85.2.1 Het is verboden in de openlucht met carbid te schieten.

85.2.2 Het verbod in artikel 85.2.1 geldt niet indien het carbid schieten plaatsvindt tussen 31 december 10.00 uur en 1 januari 2.00 uur van het daaropvolgende jaar, mits:

a bij het carbid schieten wordt gebruik gemaakt van bussen met een maximale inhoud van 40 liter;

b het carbid schieten plaats vindt buiten de bebouwde kom op een afstand van ten minste 100 m van woningen en 300 m van gebouwen, bouwwerken of andere werken waarbinnen dieren verblijven;

c het vrijschootsveld tenminste 100 m bedraagt en zich binnen dit schootsveld geen personen en/of openbare wegen of paden bevinden;

d degene die met carbid schiet redelijkerwijs alle maatregelen heeft genomen ter voorkoming van gevaar voor mens en dier.

85.2.3 Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 85.2.1 en 85.2.2.

Artikel 86 Bodem-, weg- en milieuverontreiniging

86.1 Toestand van sloten en andere wateren en niet openbare riolen en putten buiten gebouwen

Sloten en andere wateren en niet openbare riolen en putten buiten gebouwen mogen zich niet bevinden in een toestand die gevaar oplevert voor de veiligheid, nadeel voor de gezondheid of hinder voor de gebruikers van de gebouwen of voor anderen.

Artikel 87 Kamperen buiten kampeerterreinen

87.1 Recreatief nachtverblijf buiten kampeerterreinen

87.1.1 Het is verboden ten behoeve van recreatief nachtverblijf kampeermiddelen te plaatsen of geplaatst te houden buiten een kampeerterrein dat als zodanig in dit plan is bestemd of mede bestemd.

87.1.2 Het verbod in artikel 87.1.1 geldt niet voor het plaatsen van kampeermiddelen voor eigen gebruik door de rechthebbende op een terrein.

Artikel 88 Parkeerexcessen

88.1 Parkeren van voertuigen van autobedrijf e.d.

88.1.1 Het is verboden voertuigen te stallen, te herstellen, te slopen, te verhuren (waaronder mede wordt verstaan: het gebruiken van een voertuig voor het geven van lessen en het gebruiken van een voertuig voor het vervoeren van personen tegen betaling) of te verhandelen waarbij geldt:

a drie of meer voertuigen op de weg te parkeren binnen een cirkel met een straal van 50 meter met als middelpunt een van deze voertuigen;

b de weg als werkplaats voor voertuigen te gebruiken.

88.1.2 Dit verbod is niet van toepassing op:

a voertuigen waaraan herstel- of onderhoudswerkzaamheden worden verricht die in totaal niet meer dan een uur vergen, dit gedurende de tijd die nodig is en gebruikt wordt voor deze werkzaamheden.

88.1.3 Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 88.1.1.

88.2 Te koop aanbieden van voertuigen, defecte voertuigen, voertuigwrakken, parkeren van reclamevoertuigen, parkeren van uitzichtbelemmerende voertuigen

88.2.1 Het is verboden binnen de bestemming 'Verkeer':

a een voertuig te parkeren met het kennelijke doel het te koop aan te bieden of te verhandelen;

b een voertuig waarmee als gevolg van andere dan eenvoudig te verhelpen gebreken niet kan of mag worden gereden, langer dan op drie achtereenvolgende dagen te parkeren;

c een voertuig dat rijtechnisch in onvoldoende staat van onderhoud en tevens in een kennelijk verwaarloosde toestand verkeert te parkeren;

d een voertuig dat is voorzien van een aanduiding van handelsreclame te parkeren met het kennelijk doel om daarmee handelsreclame te maken;

e een voertuig dat, met inbegrip van lading, een lengte heeft van meer dan 6 meter of een hoogte van meer dan 2,4 meter, op de weg te parkeren bij een voor bewoning of ander dagelijks gebruik bestemd gebouw op zodanige wijze dat daardoor het uitzicht van bewoners of gebruikers vanuit dat gebouw op hinderlijke wijze wordt belemmerd of hun anderszins hinder of overlast wordt aangedaan, met dien verstande dat dit verbod niet geldt gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het uitvoeren van werkzaamheden waarvoor de aanwezigheid van het voertuig ter plaatse noodzakelijk is.

88.2.2 Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 88.2.1.

88.3 Kampeermiddelen e.a.

Het is verboden een voertuig dat voor recreatie of anderszins voor andere dan verkeersdoeleinden wordt gebruikt op een door het college aangewezen plaats te parkeren, waar dit naar zijn oordeel schadelijk is voor het uiterlijk aanzien van de gemeente.

Artikel 89 Venten

89.1 Ventverbod

89.1.1 Het is verboden te venten indien daardoor, de openbare veiligheid, de volksgezondheid of het milieu in gevaar komt, tenzij dit op grond van andere wetgeving is toegestaan en met dien verstande dat dit niet geldt voor venten met gedrukte of geschreven stukken waarin gedachten en gevoelens worden geopenbaard als bedoeld in artikel 7, eerste lid, van de Grondwet.

89.1.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 89.1.1 is het venten van gedrukte en geschreven stukken waarin gedachten en gevoelens worden geopenbaard als bedoeld in artikel 7, eerste lid van de Grondwet verboden:

a op door het college aangewezen openbare plaatsen; of

b op door het college aangewezen dagen en uren.

89.1.3 Het is verboden te venten:

a op zondagen en maandag t/m zaterdag tussen 20.00 en 8.00 uur;

b op door het college aangewezen openbare plaatsen.

89.1.4 Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 89.1.1 en 89.1.2.

Artikel 90 Standplaatsen

90.1 Verbod standplaatsen

90.1.1 Het is verboden zonder vergunning van het college een standplaats in te nemen of te hebben, tenzij dit op grond van andere wetgeving is toegestaan.

90.1.2 De vergunning kan worden geweigerd indien als gevolg van bijzondere omstandigheden in de gemeente of in een deel van de gemeente redelijkerwijs te verwachten is dat door het verlenen van de vergunning voor een standplaats voor het verkopen van goederen een redelijk verzorgingsniveau voor de consument ter plaatse in gevaar komt, met dien verstande dat dat niet geldt voor bouwwerken.

Artikel 91 Openbaar water

91.1 Voorwerpen op, in of boven openbaar water

91.1.1 Het is in verband met de veiligheid op het openbaar water verboden een voorwerp, niet zijnde een vaartuig, op, in of boven openbaar water te plaatsen, aan te brengen of te hebben, indien dit door zijn omvang of vormgeving, constructie of plaats van bevestiging gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van het openbaar water of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan dan wel een belemmering vormt voor het doelmatig beheer en onderhoud van het openbaar water, tenzij dit op grond van andere wetgeving is toegestaan.

91.1.2 Degene die voornemens is een steiger, een meerpaal of een ander voorwerp met een permanent karakter op, in of boven openbaar water te plaatsen, doet daarvan uiterlijk twee weken tevoren een melding aan het college.

91.2 Ligplaats woonschepen en overige vaartuigen

91.2.1 Het is verboden met een vaartuig een ligplaats in te nemen of te hebben dan wel een ligplaats voor een vaartuig beschikbaar te stellen buiten de door het college aangewezen gedeelten van openbaar water, tenzij op grond van andere wetgeving toegestaan.

91.2.2 Het college kan aan het innemen, hebben of beschikbaar stellen van een ligplaats met dan wel voor een vaartuig krachtens het in artikel 91.2.1 aangewezen gedeelten van openbaar water:

a nadere regels stellen in het belang van de openbare orde, volksgezondheid, veiligheid, milieuhygiëne en het aanzien van de gemeente;

b beperkingen stellen naar soort en aantal vaartuigen.

91.3 Aanwijzingen ligplaats

91.3.1 Het college kan aan de rechthebbende op een vaartuig aanwijzingen geven met betrekking tot het innemen, veranderen of gebruik van een ligplaats in het belang van de volksgezondheid, veiligheid, de milieuhygiëne en het aanzien van de gemeente.

91.3.2 De rechthebbende op een vaartuig is verplicht alle door of vanwege het college gegeven aanwijzingen met betrekking tot het innemen, veranderen of gebruik van een ligplaats op te volgen.

91.4 Beschadigen van waterstaatswerken

91.4.1 Het is verboden schade toe te brengen aan of veranderingen aan te brengen in de toestand van bij de gemeente in beheer zijnde openbare wateren, havens, dijken, wallen, kaden, trekpaden, beschoeiingen, oeverbegroeiing, bruggen, zetten, duikers, pompen, waterleidingen, gordingen, aanlegpalen, stootpalen, bakens of sluizen, tenzij dit op grond van andere wetgeving is toegestaan.

Artikel 92 Crossterreinen en gemotoriseerd en ruiterverkeer in natuurgebieden

92.1 Crossterreinen

92.1.1 Het is verboden op enig terrein, geen weg zijnde, met een motorvoertuig of een bromfiets een wedstrijd dan wel, ter voorbereiding van een wedstrijd, een trainings- of proefrit te houden of te doen houden dan wel daaraan deel te nemen, dan wel een motorvoertuig of een bromfiets met het kennelijke doel daartoe aanwezig te hebben, tenzij op grond van andere wetgeving toegestaan.

92.1.2 Het verbod van het eerste lid is niet van toepassing op door het college aangewezen terreinen. Het college kan daarbij nadere regels stellen voor het gebruik van deze terreinen:

a in het belang van het voorkomen of beperken van overlast;
b in het belang van de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en ter bescherming van andere milieuwaarden;
c in het belang van de veiligheid van de deelnemers van de in het eerste lid bedoelde wedstrijden en ritten of van het publiek.

92.2 Beperking verkeer in natuurgebieden

92.2.1 Het is verboden binnen voor publiek toegankelijke natuurgebieden, parken, plantsoenen of voor recreatief gebruik beschikbare terreinen te rijden of zich te bevinden met een motorvoertuig of een bromfiets.

92.2.2 Het verbod van het eerste lid is niet van toepassing op door het college aangewezen terreinen. Het college kan daarbij nadere regels stellen voor het gebruik van deze terreinen:

a het voorkomen van overlast;
b de bescherming van natuur- of milieuwaarden;
c de veiligheid van het publiek.

92.2.3 Het verbod in het eerst lid is niet van toepassing op:

a Motorvoertuigen en bromfietsen:
    1 ten dienste van politie, brandweer en geneeskundige hulpverlening en van andere krachtens artikel 29, eerste lid, Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 door de minister van Verkeer en Waterstaat aangewezen hulpverleningsdiensten;
    2 die worden gebruikt in verband met beheer, onderhoud of exploitatie van de terreinen als in het eerste lid bedoeld;
    3 die worden gebruikt in verband met werken die krachtens wettelijk voorschrift moeten worden uitgevoerd;
    4 van de zakelijk gerechtigden, huurders en pachters van percelen die gelegen zijn binnen de terreinen als in het eerste lid bedoeld;
    5 voor het verkeer ten behoeve van bezoek en van de verzorging van de onder d bedoelde personen;

b op wegen die gelegen zijn binnen de in het eerste lid bedoelde gebieden of terreinen;
c binnen de bij of krachtens de Provinciale verordening 'Stiltegebieden' aangewezen stiltegebieden ten aanzien van motorrijtuigen die bij of krachtens die verordening zijn aangewezen als 'toestel'.

92.2.4 Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 92.2.1.

92.3 Voorschriften natuurgebieden en andere terreinen

Het college kan ten aanzien van door hen bij besluit aangewezen voor publiek toegankelijke natuurgebieden, parken, plantsoenen of voor recreatief gebruik bedoelde terreinen voorschriften stellen:
a in het belang van de openbare orde;
b in het belang van de zedelijkheid;
c ter voorkoming van gevaar, schade en overlast;
d ter bescherming van het milieu;
e in het belang van de volksgezondheid.

Artikel 93 Oplaadpalen

93.1 Met omgevingsvergunning kunnen laadpalen op of aan de openbare weg worden geplaatst, mits:
a deze wordt gerealiseerd ten behoeve van een elektrische auto met een volledig elektrisch bereik van meer dan 60 km en deze met inbegrip van de lading geen grotere lengte heeft dan 6 m of grotere hoogte van meer dan 2,4 m en niet is voorzien van een handelaarskenteken;
b het aantal niet groter is dan één laadpunt in de openbare ruimte per perceel of woning;
c het voldoet aan de behoefte van gebruikers binnen een straal van hemelsbreed 300 m van de aangevraagde locatie;
d er niet binnen een straal van hemelsbreed 300 m al een laadpaal en/of andere laadinfrastructuur aanwezig is;
e de locatie voldoende vindbaar en zichtbaar is;
f de locatie het gebruik door meerdere gebruikers mogelijk maakt;
g de doorgang voor het andere verkeer (auto, fiets, voetganger, rolstoel, etc.) gewaarborgd blijft;
h er gelijktijdig een verkeersbesluit wordt genomen om één of twee parkeervakken bij een oplaadpunt te reserveren voor elektrische voertuigen, met dien verstande dat de gereserveerder parkeerplaats(en) niet kenteken gebonden zijn.

93.2 Een omgevingsvergunning wordt geweigerd indien:
a er mogelijkheden zijn om elektrische voertuigen op het woonadres dan wel bedrijfsadres of op eigen terrein te (laten) parkeren. Aan het hebben van een privéparkeergelegenheid wordt gelijkgesteld de situatie dat men woonachtig is in gebouwen die gerealiseerd zijn inclusief een parkeergelegenheid in het gebouw of in de nabije omgeving van dat gebouw, waar parkeerruimte gehuurd, geleased of gekocht kan worden of anders ter beschikking kan staan;
b het een locatie betreft met een parkeerdruk van 90% of meer op maatgevende momenten;

93.3 Flexibiliteit - Afwijken

Met omgevingsvergunning kan een omgevingsvergunning worden verleend ter plaatse van een locatie als bedoeld in artikel 93.2 onder a of b, mits er het laadpunt door meerdere gebruikers wordt gebruikt.

Artikel 94 Bescherming gemeentelijke houtopstanden

94.1 Het is verboden om houtopstanden, die eigendom van de gemeente Zutphen zijn, te beschadigen, te bekladden, te vellen of te beplakken, daaraan snoeiwerk te verrichten behoudens door of namens ambtenaren ter uitoefening van de hun opgedragen boomverzorgende taak.

94.2 Het is verboden binnen de kroonprojectie van gemeentelijke houtopstanden behoudens omgevingsvergunning:

a te graven;

b grond op te hogen of weg te nemen;

c in de invloedssfeer van de houtopstand water te onttrekken, met dien verstande dat dit niet geldt voor werken die volgens de uniforme Algemene Verordening Ondergrondse Infrastructuren van de Uniformiteit Netbeheerders Oost-Gelderland (UNOG) worden uitgevoerd.

23 Overgangsrecht

Artikel 95 Overgangsrecht

95.1 Overgangsrecht bouwwerken

95.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

95.1.2 Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 95.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 95.1.1 met maximaal 10%.

95.1.3 Artikel 95.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

95.2 Overgangsrecht gebruik

95.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

95.2.2 Het is verboden het met het omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 95.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

95.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 95.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

95.2.4 Artikel 95.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 96 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het Omgevingsplan Landelijk gebied van de gemeente Zutphen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter, De griffier,

…….. ……

Bijlage 1: Inventarisatielijst

STRAATNAAM	HUISNUM	HUISLET	Huidige bestemming/gebruik
Hofweg	2		wonen in een landhuis
Hofweg	3		wonen op voormalig agrarisch erf
Hoveniersweg	1	a	wonen
Hoveniersweg	1		wonen
Hoveniersweg	2		wonen
Hoveniersweg	3		wonen
Hoveniersweg	4		wonen
Hoveniersweg	5	a	wonen
Hoveniersweg	5	b	kassen - glastuinbouw
Hoveniersweg	5		wonen
Hoveniersweg	6		wonen
Hoveniersweg	7		wonen
Hoveniersweg	8		wonen
Hoveniersweg	11	a	kassen - glastuinbouw
Hoveniersweg	11		wonen en deel van de tuin in gebruik door bijenboer met educatie en opstallen
Hoveniersweg	12	a	wonen
Hoveniersweg	12		bedrijfswoning bij glastuinbouwbedrijf (rozenkwekerij)
Hoveniersweg	14		agrarisch bedrijf zonder bedrijfswoning
Hoveniersweg	15		bedrijfswoning bij glastuinbouwbedrijf
Hoveniersweg	16		wonen
Hoveniersweg	17		wonen
Hoveniersweg	18		bedrijfswoning bij glastuinbouwbedrijf
Hoveniersweg	20		wonen
Kanonsdijk	27		wonen
Vliegendijk	16		wonen en bedrijvigheid aan huis (zie vergunningen)
Vlietbergweg	2		bedrijf, loonwerkbedrijf. Schuur wordt gebruikt voor stallen machines
Voorste Overmarsweg	1		wonen, en drie RvR woningen tussen deze en Hoveniersweg 10
Voorste Overmarsweg	3		kassen - glastuinbouw
Voorste Overmarsweg	3T		bedrijf - nutsvoorziening
Weg naar Voorst	219		wonen bedrijf
Weg naar Voorst	248		agrarisch bedrijf met 1 bedrijfswoning
Deventerweg	234		wonen
Mettrayweg	2		wonen
Mettrayweg	1 en 3		wonen
Mettrayweg	4		wonen
Mettrayweg	5		wonen
Mettrayweg	7		wonen
Mettrayweg	8		wonen
Mettrayweg	9		wonen
Mettrayweg	11		wonen
Mettrayweg	12		wonen
Mettrayweg	13		wonen (2 onder 1 met nummer 15)
Mettrayweg	14en 16		wonen
Mettrayweg	15		wonen (2 onder 1 met nummer 13)
Mettrayweg	18		wonen
Mettrayweg	20		wonen
Voorsterallee	91		wonen
Kapperallee	179		agrarisch bedrijf
Kapperallee	181		agrarisch bedrijf
Kerkpad	51 en 53		agrarisch bedrijf met 1 bedrijfswoning
Oostveensepad	6T en 11T		bedrijf, nutsvoorziening
Oostveensepad	2 en 6		manege
Bronsbergen	1		wonen
Bronsbergen	3		wonen
Bronsbergen	4	a	wonen
Bronsbergen	4	b	recreatiewoning
Bronsbergen	4	c	wonen - 2 woningen
Bronsbergen	4		wonen
Bronsbergen	5		wonen
Bronsbergen	6	a	wonen
Bronsbergen	6	b	wonen
Bronsbergen	6	c	wonen
Bronsbergen	6	d	wonen
Bronsbergen	6		wonen, praktijk perdicure aan huis
Bronsbergen	7	a	bij nummer 7 op het erf
Bronsbergen	7		agrarisch bedrijf met 1 bedrijfswoning
Bronsbergen	8		wonen in de uiterwaarden
Bronsbergen	9		wonen
Bronsbergen	10	a	wonen
Bronsbergen	10		wonen en achterop het erf 1 nieuwe woning
Bronsbergen	11	a	
Bronsbergen	11	b	
Bronsbergen	11		wonen, 1 woning
Bronsbergen	12		bedrijf, duivenfokkerij
Bronsbergen	13		wonen
Bronsbergen	13	a	tuin, weiland, bossages, recreatiewoning
Bronsbergen	14		wonen met trafohuisje achter op erf
Bronsbergen	16		wonen
Bronsbergen	18	a	wonen
Bronsbergen	18		wonen
Bronsbergen	20		wonen
Bronsbergen	22		wonen, zooi in het weiland opruimen
Bronsbergen	24		wonen
Bronsbergen	26		wonen
Bronsbergen	28	a	wonen
Bronsbergen	28		wonen
Den Elterweg	101		wonen
Den Elterweg	104		Horeca, benzinepomp
Den Elterweg	108 en 10	a	wonen, 1 woning
Den Elterweg	110		gemaal
Den Elterweg	112		gemaal
Blekdijk	2		wonen
Boggelaar	1 en 1	a	wonen
Boggelaar	2		agrarisch bedrijf met 1 bedrijfswoning
Boggelaar	3		bedrijf, meubelopslag (verhuizing en transportbedrijf met 1 inpandige dienstwoning)
Boggelaar	4		landhuis op het landgoed Hekkelerdijk
Boggelaar	5	a	wonen
Boggelaar	5		wonen
Boggelaar	7		wonen
Boggelaar	9		wonen
Boggelaar	11		wonen
Dennendijk	1		wonen
Dennendijk	2	a,b,c	agrarisch met recreatieve nevenfunctie
Dennendijk	2		wonen
Dennendijk	3		wonen (ontsloten via de Looer Enkweg)
Dennendijk	4 en 4	1	wonen
Dennendijk	5		agrarisch bedrijf met 1 bedrijfswoning
Dennendijk	6 en 8		bedrijf loonwerkbedrijf en kinderopvang
Dennendijk	7		wonen, inclusief 5 nieuwe RvR woningen op het erf
Dennendijk	9		wonen
Dennendijk	10 en 10	a	wonen
Dennendijk	11		wonen, praktijk perdicure aan huis
Dennendijk	12	a	wonen met B&B
Dennendijk	12		kampeerboerderij met groepsaccommodatie in bestaande bebouwing, 15 kampeerplekken en paardenpension in bestaande bebouwing, 1 bedrijfswoning
Dennendijk	13		wonen
Driesteek	1	a	wonen
Driesteek	1	b	wonen
Driesteek	1		wonen
Driesteek	2 en 2	a	wonen met maximaal 450m² opslag
Driesteek	3		wonen
Driesteek	4		wonen
Driesteek	5		wonen
Driesteek	7		wonen, rood voor rood initiatief (aantal woningen zie verbeelding)
Hekkelerdijk	1		wonen
Hekkelerdijk	2		wonen
Hekkelerdijk	4		wonen
Hekkelerdijk	5		agrarisch bedrijf met 1 bedrijfswoning
Hekkelerdijk	6		wonen
Hekkelerdijk	8 en 8	a	agrarisch bedrijf met 2 bedrijfswoningen (nummer 8 en nummer 8a)
Hekkelerdijk	10 en 12		wonen
Hekkelerdijk	14 en 16		agrarisch bedrijf met 2 bedrijfswoningen

Hoekendaalseweg	9		landhuis op het landgoed Hoekendaal
Hoekendaalseweg	11		wonen
Holtmaatweg	1		wonen
Holtmaatweg	2	a	wonen
Holtmaatweg	2		wonen
Holtmaatweg	3 en 5		agrarisch bedrijf met 1 bedrijfswoning (nummer 3)
Holtmaatweg	4		wonen
Holtmaatweg	6 en 6	a	wonen
IJselweg	18	a	wonen
IJselweg	18		wonen
IJselweg	20		wonen
IJzerhorst	1		agrarisch bedrijf en praktijk aan huis
IJzerhorst	2		wonen
Lansinkweg	2 en 2	a	recreatiebedrijf met verblijfsrecreatie, kamperen, 1 bedrijfswoning en bedrijfsmatig houden van paarden
Lansinkweg	3	a	wonen
Lansinkweg	3		manege met 1 bedrijfswoning
Lansinkweg	4		wonen
Lansinkweg	5 en 5	a	wonen
Lansinkweg	6		wonen
Lansinkweg	7 en 9		loonwerkbedrijf
Lansinkweg	8 en 8	b	bedrijf, opslag met 1 bedrijfswoning
Lansinkweg	10		wonen
Lansinkweg	12		wonen
Lansinkweg	14		wonen
Leestenseweg	13		zorgboerderij / dagbesteding met 1 bedrijfswoning
Leestenseweg	24		wonen
Leestenseweg	26		wonen
Leestenseweg	28		agrarisch bedrijf, intensief, met 1 bedrijfswoning
Leestenseweg	to 28		bedrijf, palletfabriek, geen bedrijfswoning toegestaan
Leestenseweg	13	a	agrarisch bedrijf met 2 bedrijfswoning
Leestenseweg	30		wonen
Meijerinkpad	1		sportvelden
Rouwbroekweg	1		nummer 1a uitzoeken, wonen met praktijk natuurgeneeskunde
Rouwbroekweg	2	a	tweede bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf op nummer 2
Rouwbroekweg	2		agrarisch bedrijf, paardenhouderij met paardenpension, instructie en opfok met 1 bedrijfswoning
Rouwbroekweg	4		agrarisch bedrijf met 1 bedrijfswoning
Rouwbroekweg	6		wonen
Vierakkersestraatweg	4		wonen
Vierakkersestraatweg	5	a	wonen
Vierakkersestraatweg	3 en 5		wonen (3 is 1 woning en 5 is 1 woning)
Vierakkersestraatweg	6		wonen met galerie
Vierakkersestraatweg	7		wonen
Vierakkersestraatweg	8	a	inwoningsituatie met nummer 8
Vierakkersestraatweg	8		wonen met educatie, horeca, huisverkoop van producten uit de wijngaard, logiesaccomodatie tot 80 m²
Vierakkersestraatweg	9		wonen
Vierakkersestraatweg	10		wonen met praktijk aan huis
Vierakkersestraatweg	12		bedrijf, installatiebedrijf stalrinrichting met 1 bedrijfswoning
Vierakkersestraatweg	14	a	wonen
Vierakkersestraatweg	14		wonen
Vordenseweg	2		horeca met 1 bedrijfswoning
Vordenseweg	4	a en b	wonen
Vordenseweg	6		wonen
Vordenseweg	8		wonen
Vordenseweg	10		psychiatisch centrum
Vordenseweg	16 en 18		begraafplaats
Vordenseweg	22	a	
Vordenseweg	22	b	check aantal bedrijfswoningen --> onduidelijk
Vordenseweg	22		manege
Vordenseweg	24		wonen
Vordenseweg	26		wonen
Vordenseweg	28		wonen
Vordenseweg	30		wonen
Vordenseweg	32		horeca in de vorm van restaurant
Vordenseweg	34 en 34	a	manege met 1 bedrijfswoning en mogelijkheid logiesfunctie
Vordenseweg	36		wonen
Vordenseweg	1	b	inwoningsituatie met nummer 1
Vordenseweg	1	c	tweede bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf op nummer 1
Vordenseweg	1		agrarisch bedrijf met 1 bedrijfswoning
Vordenseweg	3		wonen
Vordenseweg	1	a	wonen
Vordenseweg	5	a	bedrijf, opslag provincie zonder bedrijfswoning
Vordenseweg	5		wonen
Vordenseweg	7		wonen
Vordenseweg	11		wonen
Vordenseweg	13		scoutingterrein
Vordenseweg	17		agrarisch bedrijf met 1 bedrijfswoning
Vordenseweg	19		wonen
Vordenseweg	21 en 23		bedrijf, hoveniersbedrijf
Vordenseweg	27		wonen
Vordenseweg	29		wonen
Vordenseweg	31	a	wonen
Vordenseweg	31		wonen
Vordenseweg	33		wonen
Vordenseweg	35		wonen
Vordenseweg	37		wonen
Vordenseweg	39		wonen
Almenseweg	1		agrarische bedrijf, intensief, met 1 bedrijfswoning
Almenseweg	2		wonen
Almenseweg	3 en 3	a	wonen
Almenseweg	4		wonen
Almenseweg	6		wonen
Bieshorstlaan	69	b	2 landhuizen op langoed 't Poppink
Bieshorstlaan	71		wonen, twee woningen in de t-boerderij
Gazoorweg	8		wonen
Geesinkweg	1		agrarisch bedrijf met 1 bedrijfswoning
Geesinkweg	naast 2		nog niet gerealiseerde Rood voor Roodwoning
Geesinkweg	2 en 2	a	wonen 2 woningen in 1 volume
Geesinkweg	3		agrarisch bedrijf, paardenhouderij met 1 bedrijfswoning
Geesinkweg	4		wonen
Geesinkweg	5	a	wonen
Geesinkweg	5		wonen
Geesinkweg	6 en 6	a	agrarisch bedrijf, deels intensief, 1 bedrijfswoning en gedeelte recreatie
Geesinkweg	7	a	wonen
Geesinkweg	7	b	wonen
Geesinkweg	7		wonen
Geesinkweg	8		bedrijf, adviesbureau met 1 bedrijfswoning
Geesinkweg	9		agrarisch bedrijf
Geesinkweg	10 en 10	a	wonen met praktijk aan huis
Geesinkweg	12		wonen
Geesinkweg	13 en 13	a	agrarisch bedrijf, biologisch met verkoop aan huis en 1 bedrijfswoning met praktijkruimte
Kerkhofweg	1 en 3		wonen (nummer 1 is een woning en nummer 3 is een woning)
Kerkhofweg	2	a	wonen
Kerkhofweg	2		wonen
Kerkhofweg	4	a	wonen
Kerkhofweg	4		wonen
Kerkhofweg	6		sportveld met kantine
Kerkhofweg	8		wonen
Lage Lochemseweg	1 en 3		wonen
Lage Lochemseweg	2	a	wonen
Lage Lochemseweg	2		wonen
Lage Lochemseweg	4	a	tweede bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf op nummer 4
Lage Lochemseweg	4		agrarisch bedrijf met 1 bedrijfswoning
Lage Lochemseweg	5		agrarisch bedrijf met 1 bedrijfswoning
Lage Lochemseweg	6		wonen
Lage Lochemseweg	7		wonen met atelier aan huis
Lage Lochemseweg	8		wonen
Lage Lochemseweg	9		wonen met atelier en logies
Lage Lochemseweg	10		agrarisch bedrijf met 1 bedrijfswoning en mogelijkheid tweede bedrijfswoning op de aangeduide locatie
Lage Lochemseweg	11		wonen met logiesmogelijkheid
Lage Lochemseweg	12		wonen
Lage Lochemseweg	13		wonen
Lage Lochemseweg	15		wonen

Lage Lochemseweg	16		wonen
Lage Lochemseweg	17		wonen
Lage Lochemseweg	18		wonen
Lage Lochemseweg	19		wonen
Lage Lochemseweg	20		wonen
Lage Lochemseweg	21		wonen
Lage Lochemseweg	22		wonen
Lage Lochemseweg	23		nr 23 is wonen; 25 is alleen de molen en schuren tbv horeca/expositie
Lage Lochemseweg	25		molen met maalderij voor expositie en ondesteunende horeca
Lage Lochemseweg	27		wonen
Lage Lochemseweg	naast 27		wonen, rood voor rood initiatief
Lage Lochemseweg	29		wonen
Lage Lochemseweg	31		agrarisch bedrijf met 1 bedrijfswoning
Lage Lochemseweg	33		wonen in 1 volume met 35
Lage Lochemseweg	35		wonen in 1 volume met 33
Lage Lochemseweg	37		wonen
Lage Lochemseweg	41		recreatiewoning
Lochemseweg	2		agrarisch bedrijf, boomkwekerij met 1 bedrijfswoning
Lochemseweg	3		wonen
Lochemseweg	4 en 4	a	agrarisch bedrijf met twee bedrijfswoningen
Lochemseweg	5		wonen
Lochemseweg	6		wonen
Lochemseweg	7		wonen
Lochemseweg	8		wonen
Lochemseweg	9		wonen
Lochemseweg	10		wonen
Lochemseweg	11		wonen
Lochemseweg	12		wonen
Lochemseweg	13		wonen
Lochemseweg	14		wonen
Lochemseweg	16		horeca in de vorm van een restaurant
Lochemseweg	17	a	wonen
Lochemseweg	17		wonen
Lochemseweg	18		wonen
Lochemseweg	19		wonen
Lochemseweg	20		wonen
Lochemseweg	21		agrarisch bedrijf gekoppeld met 22a met 1 bedrijfswoning op nummer 21
Lochemseweg	22	a	agrarisch bedrijf gekoppeld met 21 met 1 bedrijfswoning op nummer 22a
Lochemseweg	22		wonen
Lochemseweg	23		wonen
Lochemseweg	24		wonen
Lochemseweg	26	a	bedrijfswoning bij bedrijf
Lochemseweg	26	b	bedrijf in aanhangwagens
Lochemseweg	26		bedrijfswoning bij bedrijf
Lochemseweg	27		landhuis bij landgoed 't Walien
Lochemseweg	28		wonen
Lochemseweg	29		wonen
Lochemseweg	30		wonen
Lochemseweg	31		wonen
Lochemseweg	32	a	agrarisch bedrijf, klein bedrijf houden schapen meer dan hobbymatig
Lochemseweg	naast 32a		Hoveniersbedrijf, 1 bedrijfswoning Rood voor Rood toegepast op locatie Lochemseweg 32a
Lochemseweg	32		wonen
Lochemseweg	34		wonen 2 woningen in 1 volume
Lochemseweg	38		wonen
Lochemseweg	40		wonen
Lochemseweg	42		agrarisch bedrijf, intensief, met 1 bedrijfswoning
Lochemseweg	44		wonen
Lochemseweg	46		recreatiewoning
Oude Borculoseweg	1		wonen
Oude Borculoseweg	2		wonen
Oude Borculoseweg	3		Hoveniersbedrijf, 1 woning
Oude Borculoseweg	4		wonen
Oude Borculoseweg	6	a	wonen
Oude Borculoseweg	6		wonen
Oude Borculoseweg	8		wonen
Oude Borculoseweg	10		wonen met logiesmogelijkheid
Oude Borculoseweg	12		wonen met bezinningscentrum en logies aan huis tot max 315 m2 van en in de bestaande bebouwing
Oude Borculoseweg	14		agrarisch bedrijf met 1 bedrijfswoning, landgoed, paardenpension, minicamping, logiesaccommodatie, hoveniersbedrijf aan huis
Oude Borculoseweg	16		wonen
Oude Borculoseweg	18		wonen met inwoning
Oude Borculoseweg	20		wonen
Oude Warkenseweg	1		wonen
Oude Warkenseweg	2		wonen
Rietgerweg	4		agrarisch bedrijf met 1 bedrijfswoning
Rietgerweg	6		wonen
Rietgerweg	8		wonen
Rietgerweg	10		wonen
Rijksstraatweg	125		politieacademie op landgoed 't Velde
Rijksstraatweg	127		politieacademie op landgoed 't Velde
Rijksstraatweg	178		twee woningen op het perceel met nr 180
Rijksstraatweg	180		twee woningen op het perceel met nr 178
Warkenseweg	1		recreatiewoning
Warkenseweg	2		wonen
Warkenseweg	3		wonen
Warkenseweg	5	a	wonen
Warkenseweg	5		wonen
Warkenseweg	7		camping
Warkenseweg	9		wonen
Warkenseweg	11		wonen met logiesmogelijkheid in de schuur (bestaand)
Werkseveldweg	1		wonen met atelier/ werkplaats en caravanstalling
Werkseveldweg	3		wonen
Werkseveldweg	2		schaapskooi

Bijlage 2: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
01	**01**	**-**	**Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw**	
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:	
0122	0143	1	paardenfokkerijen	3.1
0122	0145	2	overige graasdieren	3.1
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:	
0125	0149	3	huisdieren	3.1
0125	0149	5	bijen	2
0125	0149	6	overige dieren	2
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	1	algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m^2	3.1
014	016	2	algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m^2	2
014	016	3	plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m^2	3.1
014	016	4	plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m^2	2
0142	0162		KI-stations	2
02	**02**	**-**	**Bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw**	
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1
05	**03**	**-**	**Visserij- en visteeltbedrijven**	
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
0502	032	2	visteeltbedrijven	3.1
15	**10, 11**	**-**	**Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken**	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	5	vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m^2	3.1
151	101	6	vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m^2	3.1
151	101, 102	7	loonslachterijen	3.1
151	108	8	vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m^2	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	102	6	verwerken anderszins: p.o. <= 300 m^2	3.1
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	1031	2	vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m^2	3.1
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m^2	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m^2	2
1584	10821	6	suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m^2	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
20	**16**	**-**	**Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.**	
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	2	met zoutoplossingen	3.1
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m^2	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	**17**	**-**	**Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren**	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	p.c. < 3 t/u	3.1
22	**58**	**-**	**Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media**	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
26	**23**	**-**	**Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten**	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m^2	3.1
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
28	**25, 31**	**-**	**Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)**	
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	251, 331	1a	gesloten gebouw, p.o. < 200 m^2	3.1
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m^2	3.1
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m^2	3.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m^2	3.1
30	**26, 28, 33**	**-**	**Vervaardiging van kantoormachines en computers**	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
31	**26, 27, 33**	**-**	**Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.**	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
32	**26, 33**	**-**	**Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdh.**	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	**26, 32, 33**	**-**	**Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten**	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
36	**31**	**-**	**Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.**	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m^2	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
45	**41, 42, 43**	**-**	**Bouwnijverheid**	
45	41, 42, 43	1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m^2	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m^2	3.1
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m^2	2
51	**46**	**-**	**Groothandel en handelsbemiddeling**	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

SBI-code	***SBI-code 2008***	***Nr.***	***Omschrijving***	***Cat.***
5148.7	46499	2	consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	5	munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	algemeen: b.o. > 2000 m^2	3.1
5153	4673	2	algemeen: b.o. <= 2000 m^2	2
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	algemeen: b.o. <= 200 m^2	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	algemeen: b.o. > 2.000 m^2	3.1
5154	4674	2	algemeen: b.o. < = 2.000 m^2	2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	1	Autosloperijen: b.o. <= 1000 m^2	3.1
5157.2/3	4677	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m^2	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	2	overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
52	**47**	**-**	**Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren**	
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
5261	4791		Postorderbedrijven	3.1
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	**55**	**-**	**Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking**	
5552	562		Cateringbedrijven	2
60	**49**	**-**	**Vervoer over land**	
6022	493		Taxibedrijven	2
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m^2	3.1
61, 62	**50, 51**	**-**	**Vervoer over water / door de lucht**	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	**52**	**-**	**Dienstverlening t.b.v. het vervoer**	
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
64	**53**	**-**	**Post en telecommunicatie**	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	61	B0	Zendinstallaties:	
642	61	B2	FM en TV	1
642	61	B3	GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
65, 66, 67	**64, 65, 66**	**-**	**Financiële instellingen en verzekeringswezen**	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70	**41, 68**	**-**	**Verhuur van en handel in onroerend goed**	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	**62**	**-**	**Computerservice- en informatietechnologie**	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	**72**	**-**	**Speur- en ontwikkelingswerk**	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	**63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82**	**-**	**Overige zakelijke dienstverlening**	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
80	**85**	**-**	**Onderwijs**	
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85	**86**	**-**	**Gezondheids- en welzijnszorg**	
853	8891	2	Kinderopvang	2
91	**94**	**-**	**Diverse organisaties**	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	3.1
92	**59**	**-**	**Cultuur, sport en recreatie**	
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9234	8552		Muziek- en balletscholen	2
9234.1	85521		Dansscholen	2
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9253.1	91041		Kinderboerderijen	2
926	931	B	Bowlingcentra	2
926	931	E	Maneges	3.1
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	3.1
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	3.1
93	**96**	**-**	**Overige dienstverlening**	
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:	
9303	9603	1	uitvaartcentra	1
9303	96031	2	begraafplaatsen	1
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Bijlage 3: Inrichtingsplan Geesinkweg 2

Geesinkweg 2 Warnsveld

Gemeente Zutphen



Legenda

1 houtsingel (vv)
eik aangevuld met ruwe berk en lijsterbes.
(maat: 14-16) en bosplantsoen van inheemse soorten: meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, Gelderse roos of sleedoorn
wortelgoed, maat 40-60
plantverband: vrij met max. plantafstand 1,5 meter

2 solitaire bomen langs es (vv)
zomereik
maat: 16-18, positie n.t.b.

3 bomenrij (vv)
ruwe berk
maat: 14-16

4 solitaire bomen op erf
zomereik, linde of tamme kastanje
maat: 18-20

5 solitaire nutsboom bij woning (vv)
walnoot
maat: 20-25

6 boomgaard bij nieuwe woning
hoogstamfruitbomen van appel/peer/pruim
maat 16-18

7 bomen rond poel
wilg, berk of els

8 haag
beuk, wortelgoed, maat 40-60,
plantverband: 1 rij met max. plantafstand 0,5 meter

9 haag rond moestuin
meidoorn, wortelgoed, maat 40-60,
plantverband: 1 rij met max. plantafstand 0,5 meter

10 bestaande boomgaard (vv)
boomgaard aanvullen met te verplanten fruitbomen t.b.v. houtsingel (1)

11 bestaande houtsingel


1 referentie houtsingel


5 referentie solitaire boom bij bebouwing


6/10 referentie boomgaard

Landschappelijke inpassing

28 oktober 2015

BURO SRO

Bijlage 4: Inrichtingsplan Lansinkweg 2



Uitgangspunten:

- kamers realiseren in de vorm van omheinde erven die elkaar niet raken zodat doorzichten op het open landschap ontstaan/ mogelijk blijven;
- de buitenste structuur aan de westzijde uitvoeren met inheemse soorten, bijvoorbeeld: eik, els, hazelaar, meidoorn, vuilboom;
- de binnenste structuur, in de kamers tussen de recreatiewoningen, uitvoeren met inheemse soorten, bijvoorbeeld: meidoorn, sleedoorn;
- aan de noord- en oostzijde langs de volledige erfgrens bestaande singels handhaven (noordelijke singel is zonder bomen, de oostelijke singel is met bomen);
- bosschage ten zuiden van de paddock uitvoeren als hakhout met inheemse soorten, bijvoorbeeld: eik, els, hazelaar, meidoorn, vuilboom;
- kruidenrijkgrasland ten zuiden van de opstallen. Dit komt tot uiting in soortgebruik en beheer.

Bijlage 5: Inrichtingsplan Oude Borculoseweg 18



Peter Masselink, architect AvB BNA
t./f. 0314-345445
e. info@petermasselink.nl

Hof van Brussel 3, 7007 JK Doetinchem
m. 06-50810791
w. www.petermasselink.nl

project : verbouw boerderij te Warnsveld

project nr 127-14

onderdeel : Erfinrichting

opdrachtgever : fam. Heuvelink

tek. nr BA-00

schaal :	1:200	datum :	06-01-2015	wijz. c :	
formaat :	A1	wijz. a :		wijz. d :	
getekend	PM	wijz. b :		wijz. e :	

Bijlage 6: Inrichtingsplan Driesteek 7



Legenda

Groen voorwaardelijk verplicht

	Type	Maatvoering en aantal	Soort
A.	Bakenboom	1 stuks, minimaal 12-14 cm	Gebiedseigen soort, bijvoorbeeld: Zomereik (Quercus robur) of Paardenkastanje (Aesculus) of Walnoot (Juglans regia)
B.	Bomen	19 stuks, minimaal 10-12 cm	Gebiedseigen soorten, bijvoorbeeld: Veldesdoorn (Acer campestre) Gewone es (Fraxinus exselsior) Ruwe berk (Betula pendula)
C.	Hoogstamfruitbomen in extensief beheerd grasland	18 stuks, minimaal 8-10 cm	(Sier)fruitbomen, bijvoorbeeld: Appel Peer Pruim
D.	Laaggeschoren haag	2-rijig, plantafstand 25 cm minimaal 40 - 60 cm Max. hoogte 1 m	Gebiedseigen soort, bijvoorbeeld: Liguster (Ligustrum vulgare) of Meidoorn (Crataegus) of Veldesdoorn (Acer campestre)
E.	Geschoren haag	2-rijig, plantafstand 25 cm minimaal 40 - 60 cm Min. hoogte 1 m Max. hoogte 2 m	Gebiedseigen soort: Liguster (Ligustrum vulgare) of Meidoorn (Crataegus) of Veldesdoorn (Acer campestre)
F.	Vrijgroeiende haag	4-rijig, plantafstand 25 cm minimaal 40 - 60 cm Max. hoogte 2 m	Gebiedseigen soorten, bijvoorbeeld: Meidoorn (Crataegus) Veldesdoorn (Acer campestre)
G.	Extensief beheerd grasland met greppel tbv waterberging		

Overig

Type
Tuin
Grasland
Bebouwing
Verharding

N

METERS
0 2 4 6 8 10 20 30 40 50

Beplantingsplan Driesteek 7
Gemeente Zutphen

Schaal:	1:1000
Formaat:	A3
Projectnummer:	65.90.10
Datum:	03-07-2020

BURO SRO

Bijlage 7: Inrichtingsplan Hoveniersweg 16



Uitgangspunten voor de inpassing:

- Bomen in de beplantingssingel zijn inheemse soorten
- Singelbeplanting aan de windzijde van de ervan is hoge en dichte inheemse beplanting
- Openheid aan de achterzijde van erven/percelen blijft behouden
- Aan de voorzijde van erven/percelen worden hagen toegepast

Legenda

Bebouwing

Bouwvlak

Project	Hoveniersweg Zutphen
Onderdeel	Incl. luchtfoto
Opdrachtgever	Jochems
Projectnummer	

Schaal	Datum uitgave	Formaat	Eenheid	Tek. nr.	Blad nr.
1:500	04-11-2019	A2	M	1	2 van 2

raacc

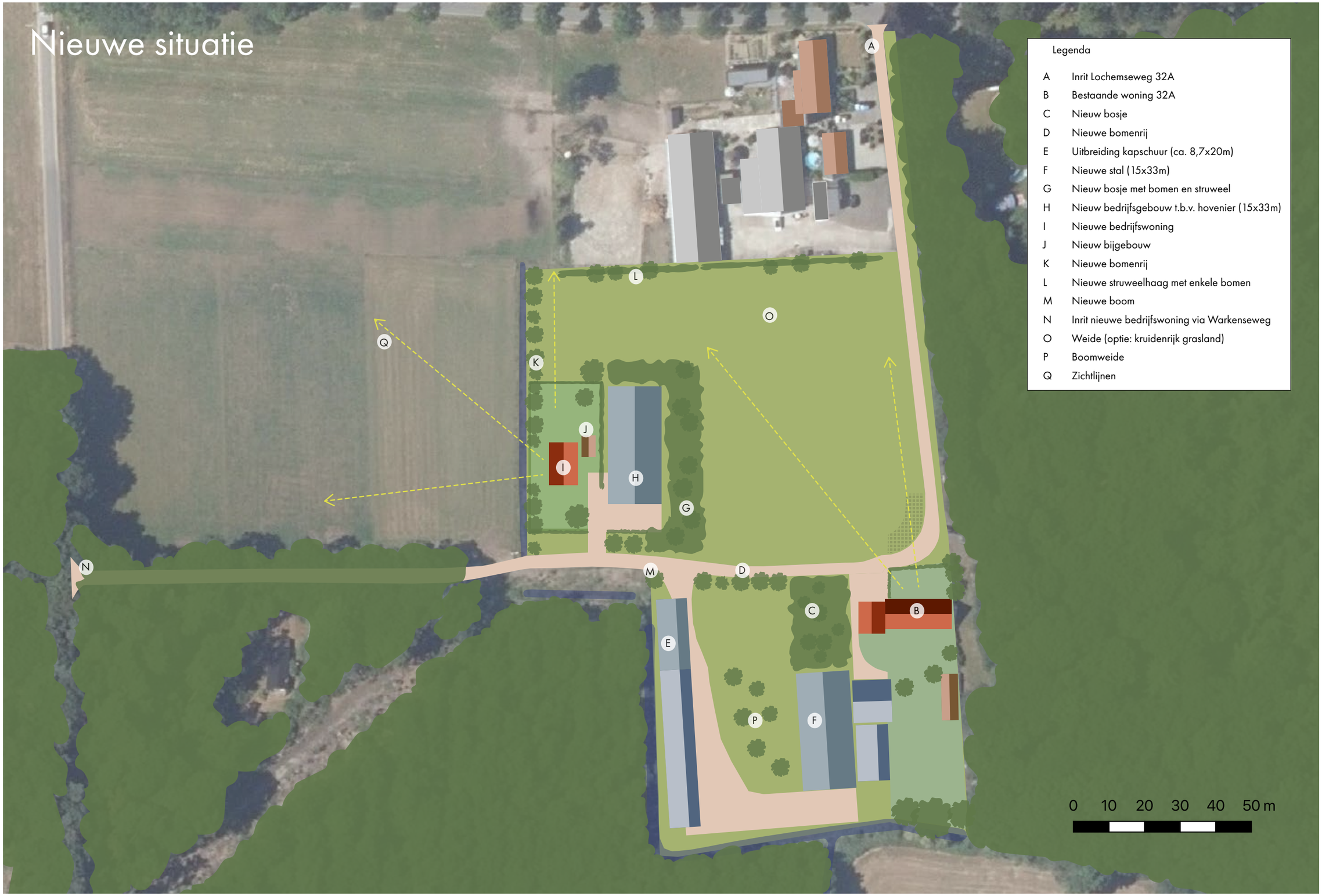
Aan bijlage 1 van de regels wordt toegevoegd onderstaande soorten van gewassen die in aanmerking komen voor aanplant bij en/of boven de gasleiding met de bestemming 'Leiding – Gas':

Geslacht/ soort	Naam (NL)	Max hoogte (in m)	Karakter (struik = s / boom = b)
Crataegus monogyma	eenstijlige meidoorn	8	s/b
Crataegus laevigata	tweestijlige meidoorn	8	s/b
Rosa rubigunosa	egelantierroos	3	s
Rosa canina	hondsroos	3	s
Corylus avellana	hazelaar	6	s
Euonymus europaeus	karnidaalsmuts	4	s
Cornus sanguinea	rode kornoelje	4	s
Prunus spinosa	sleedoorn	4	s
Viburnum opulus	Gelderse roos	4	s
Rhamnus cartharticus	wegedoorn	5	s/b

Bijlage 8: Inrichtingsplan Lochemseweg 32a

schetsplan concept

Nieuwe situatie



Legenda

A	Inrit Lochemseweg 32A
B	Bestaande woning 32A
C	Nieuw bosje
D	Nieuwe bomenrij
E	Uitbreiding kapschuur (ca. 8,7x20m)
F	Nieuwe stal (15x33m)
G	Nieuw bosje met bomen en struweel
H	Nieuw bedrijfsgebouw t.b.v. hovenier (15x33m)
I	Nieuwe bedrijfswoning
J	Nieuw bijgebouw
K	Nieuwe bomenrij
L	Nieuwe struweelhaag met enkele bomen
M	Nieuwe boom
N	Inrit nieuwe bedrijfswoning via Warkenseweg
O	Weide (optie: kruidenrijk grasland)
P	Boomweide
Q	Zichtlijnen

Bijlage 9: Inrichtingsplan Mattrayweg 2

beplantingsplan



Legenda

PALAZZO

Groen voorwaardelijk verplicht

Type	Maatvoering en aantal	Soort
A. Bakenboom	1 stuk	Gebiedseigen soort: Walnoot (Juglans regia) of Paardenkastanje (Aesculus) of Zomereik (Quercus robur)
B. Bomen	2 stuks	Gebiedseigen soort: Veldesdoorn (Acer campestre) of Gewone es (Fraxinus excelsior) Ruwe berk (Betula pendula)
C. Laaggeschoren haag	2-rijig, plantafstand 25 cm minimaal 40 - 60 cm Max. hoogte 1 m	Gebiedseigen soort: Liguster (Ligustrum vulgare) of Meidoorn (Crataegus) of Veldesdoorn (Acer campestre)
D. Hooggeschoren haag	2-rijig, plantafstand 25 cm minimaal 40 - 60 cm Min. hoogte 1 m Max. hoogte 2 m	Gebiedseigen soort: Liguster (Ligustrum vulgare) of Meidoorn (Crataegus) of Veldesdoorn (Acer campestre)
E. Herstel singelbeplanting	Struik en boomvormers	Gebiedseigen soort: Grauwe wilg (Salix cinerea) Haagbeuk (Carpinus betulus) Vogelkers (Prunus padus) Wilde kardinaalsmuts (Euonymus europaeus) Gewone vlier (Sambucus nigra)

Overig

- Te verwijderen bomen
- Kavel
- Bebouwing
- Verharding
- Plangrens

N

METERS
0 1 2 3 4 5 10 15 20 25

Beplantingsplan Mettrayweg 2
Gemeente Zutphen

Schaal: 1:500
Formaat: A3
Projectnummer: 65.90.06
Datum: 17-06-2020

BURO SRO

Bijlage 10: Beleidsregel Plussenbeleid

Beleidsregel Plussenbeleid voor uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven en bedrijven met een niet-grondgebonden veehouderijtak

Inleiding – aanleiding plussenbeleid
De provincie Gelderland heeft in haar Omgevingsvisie en Omgevingsverordening de lijn opgenomen om te sturen op doelen en kwaliteiten. Dit geldt ook door de uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven en bedrijven met een niet-grondgebonden veehouderijtak.
Bedrijfsontwikkeling wordt mogelijk gemaakt, onder de voorwaarde van toegevoegde kwaliteit. Door maatschappelijk verantwoord en duurzaam te produceren en daarbij bovenwettelijke maatregelen te treffen, kan een ondernemer groen licht krijgen voor plannen, waar eerder 'nee' tegen moest worden gezegd (overschrijding van bouwnormen). Doel van dit zogenaamde plussenbeleid is het versnellen van duurzame ontwikkelingen in de veehouderij.

De provincie heeft in de Omgevingsverordening aangegeven dat elke gemeente een eigen uitwerking maakt van het plussenbeleid en dat opneemt in het eigen ruimtelijk beleid (bestemmingsplan/ omgevingsplan).

In deze beleidsregel wordt aangegeven hoe de gemeente Zutphen invulling geeft aan het plussenbeleid. En wordt aangegeven hoe het proces verloopt van een aanvraag waarop het plussenbeleid van toepassing is.

Het is aan het bevoegd gezag om te beoordelen of een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf en bedrijven met een niet-grondgebonden veehouderijtak passend en/of mogelijk is.

Beleid – plusinvesteringen
Ondanks dat in de gemeente Zutphen het aantal agrarische bedrijven afneemt is er nog steeds sprake van een agrarisch landelijk gebied. Voor de niet-grondgebonden veehouderij in Zutphen geldt dat er niet meer bedrijven bijkomen, maar dat de bestaande bedrijven kunnen groeien. We willen goede ruimtelijke randvoorwaarden blijven bieden voor een economisch rendabele en duurzame landbouw en veehouderij, conform het vastgestelde beleid voor het landelijk gebied. Het is daarbij van belang dat bedrijven rekening houden met hun omgeving. Voor zover er sprake moet zijn van extra investeringen moeten deze duidelijk tot een kwaliteitsbijdrage leiden voor ook de omgeving. Daarom willen we alleen medewerking verlenen aan initiatieven tot bedrijfsuitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij of bedrijf met een niet-grondgebonden veerhouderijtak onder de voorwaarde van een maatschappelijk verantwoorde duurzame productie gericht op mens, dier en milieu, en toegevoegde kwaliteit.

Huidige situatie binnen de gemeente Zutphen
Voordat ingegaan wordt op de plusinvesteringen die mogelijk zijn bij uitbreidingen in de gemeente Zutphen is het goed te weten om welke bedrijfslocaties het gaat. In onderstaande tabel is aangegeven welke locaties het betreft, of het een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of niet-grondgebondenveehouderijtak betreft, in welk landschapstype het bedrijf ligt, de ligging ten opzichte van gevoelige objecten en de ligging ten opzichte van ammoniakbuffergebied.

Adres	**Bedrijf of tak**	**Landschapstype**	**Afstand tot dichtstbijzijnde gevoelige object (woning)**	**Ammoniak-buffergebied**
Almenseweg 1	Bedrijf	Bos en landgoederen	421 m	Ja
Geesinkweg 6	Tak	Kampen en essen	123 m	Nee
Geesinkweg 9	Bedrijf	Kampen en essen	250 m	Ja
Leestenseweg 28	Bedrijf	Kampen en essen	35 m	Nee

Lochemseweg 42	Bedrijf	Bos en landgoederen	42 m	Ja
Dennendijk 5	Tak (wens om tak af te stoten)	Broeklanden	165 m	Nee
Vordenseweg 1	Tak (feitelijk niet meer aanwezig)	Bos en landgoederen	0 m	Nee

Op deze adressen is bestaande bebouwing ten behoeve van het bedrijf aanwezig en vergund. Dat is uitgangspunt voor verdere ontwikkeling op deze specifieke erven.

Randvoorwaarden toepassing plussenbeleid
Bij het plussenbeleid staat centraal dat de ondernemer de extra groeiruimte verdient door extra investeringen te doen die een bijdrage leveren aan de omgevingskwaliteit/ leefkwaliteit van het gebied waar de uitbreiding plaatsvindt. Het gaat om aanvullende maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het gebied van:

- Milieu (fijn stof, geur, geluid dit zijn aspecten met een gezondheidscomponent);
- Landschappelijke inpassing (incl sloop van vm agrarische bebouwing);
- Duurzame energie;
- En/of fysieke maatregelen op het gebied van dierwelzijn.

De plusinvesteringen zijn noodzakelijk bij uitbreidingen met een oppervlakte groter dan 500 m^2. Uitbreidingen kleiner dan 500 m^2 én waarbij de totale uitbreiding over 5 jaar niet meer dan 500 m^2 zijn vrijgesteld van het plussenbeleid. Op locaties in het ammoniakbuffergebied mag de emissie van ammoniak niet toenemen (zie tabel met locaties en kolom ammoniakbuffergebied).

De gemeente Zutphen hanteert voor de omvang van de plusinvestering een normbedrag van € 15,- /m^2 uitbreiding. Dat is het bedrag dat minimaal moet worden besteed aan de plusinvestering (grondslag hiervoor is het provinciale beleid in de Omgevingsverordening). De investering dient zoveel mogelijk plaats te vinden op het erf. Als dit, aantoonbaar, niet mogelijk is dan vindt de investering plaats in de omgeving van het erf of verder weg.

De plusinvestering leidt tot een kwaliteitsbijdrage. De effectuering van de kwaliteitsbijdrage moet verzekerd zijn. De aanvrager van de uitbreiding is zelf verantwoordelijk voor het duurzaam instandhouden van de gerealiseerde kwaliteitsbijdrage. Daarom wordt dit in een anterieure overeenkomst en als voorwaardelijke verplichting opgenomen bij het ruimtelijk besluit (planherziening/ omgevingsvergunning).

Aan een uitbreidingsinitiatief voor een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of niet-grondgebonden veehouderijtak kan alleen medewerking worden verleend als:

- De bedrijfseconomische noodzaak voor de uitbreiding of de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond middels een bedrijfsplan;
- Ondernemer inzicht verschaft op welke wijze vorm en inhoud wordt gegeven aan een maatschappelijk verantwoorde en duurzame productie en daarbij aangeeft op welke wijze de onderneming met respect voor dier en milieu wordt gerund. Bij maatschappelijk verantwoord en duurzaam produceren speelt rekening houden met de beleving van de leefkwaliteit door de omgeving een belangrijke rol. Verwacht wordt dat ondernemer transparant is over de bedrijfsvoering;
- Invulling wordt gegeven aan de vereiste plusinvestering en deze leidt tot toevoeging van kwaliteit;

- Het initiatief past bij de aard, schaal en gevoeligheid van het landschap (gebiedsDNA). Dit is per situatie verschillend.

Verderop in deze beleidsregel wordt dit geconcretiseerd.

Er wordt geen medewerking verleend aan verzoeken waarbij:
- het niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of een bedrijf met een niet-grondgebonden veehouderijtak een industrieel karakter krijgt door de uitbreiding. Deze bedrijven horen niet (meer) thuis in het landelijk gebied;
- het houden van dieren in meerdere bouwlagen wordt voorgesteld;

Invulling van de plusinvestering
De definitieve plusinvestering is afhankelijk van een aantal zaken:
1. Bijdrage van de investering aan lokale opgaven en/of beleidsdoelen;
2. De kansen die er zijn op een specifieke locatie;
3. Dialoog met de omgeving en de uitkomsten daarvan.

Hieronder zijn deze uitgewerkt.

<u>Ad 1: bijdrage van de investering aan lokale opgaven en/of beleidsdoelen</u>
Een belangrijke opgave in de gemeente Zutphen bestaat uit het borgen van de kenmerkende en karakteristieke cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle patronen, structuren, ensembles en objecten. Dit samen maakt de identiteit van de verschillende landschapstypen in het hele landelijk gebied. Het borgen van die kwaliteiten is mede van belang voor de beleving van het landelijk gebied, de zichtbaarheid van de historie en daarmee de gewaardeerde omgevingskwaliteit. De gemeente Zutphen beschouwt een extra kwaliteitsverbetering in het landschap als vorm van verevening. Deze kan als plusmaatregel worden toegepast en ingezet. Het kan daarbij gaan om aanleg van nieuwe beplanting ofwel om sloop van landschapsontsierende en overtollige, of verouderde bebouwing.

De gemeente Zutphen is rijk aan natuurwaarden, met een opvallende variatie aan verschillende natuurtypen. Een verlaging van de stikstofdepositie op deze gebieden is dan een belangrijk doel. Dit geeft aanleiding om verdergaande maatregelen toe te passen om de stikstofdepositie terug te brengen. Hierbij kan gedacht worden aan de sloop van verouderde of traditionele stallen of het treffen van extra emissie-reducerende maatregelen in gebouwen.

<u>Ad 2: kansen specifieke locatie</u>
De mogelijkheden tot uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij zijn vaak afhankelijk van de specifieke omstandigheden op de locatie en de directe omgeving. Het gaat daarbij om de aard en schaal, waarden en gevoeligheid van het gebied waar het initiatief zich voor doet, maar ook om de aanwezigheid van andere (gevoelige) functies in de directe omgeving. De specifieke omstandigheden in de directe omgeving van een locatie bieden ook aanknopingspunten of kansen voor plusinvesteringen. De gemeente Zutphen maakt onderscheid in de volgende thema's waarop plusinvesteringen in beginsel mogelijk zijn:
a. Landschap, cultuurhistorie, beeldkwaliteit/sloop gebouwen
b. Flora en fauna/water
c. Milieu (fijn stof, geur, geluid)
d. Duurzame energie
e. Dierwelzijn

a) Landschap, cultuurhistorie, beeldkwaliteit/ sloop gebouwen

Plusinvesteringen in het landschap en in beeldkwaliteit, geënt op cultuurhistorie, leiden tot extra ruimtelijke kwaliteit. Kwaliteitsverbetering van het landschap door toevoeging van extra streekeigen beplanting (welke verder gaat dan reguliere landschappelijke inpassing), het herstellen of versterken van cultuurhistorische elementen en het vergroten van de belevingswaarde van het landschap door middel van recreatieve verbindingen en elementen zijn daartoe goede mogelijkheden. Wat als kwaliteitsverbetering wordt aangemerkt is afhankelijk van de ligging in het betreffende landschapstype en het bijbehorende gebiedsDNA. Het gaat altijd om de landschappelijke, natuurlijke (biodiversiteit) en recreatieve meerwaarde van de plusinvestering.

Plusinvesteringen ten aanzien van beeldkwaliteit gaat niet om onderhoud van monumenten waarmee hoofdzakelijk individuele belangen worden gediend. Het gaat bij deze plusinvesteringen ook om het verwijderen van landschapsontsierende gebouwen of andere gebouwen/ bouwwerken die de landschappelijke kwaliteit aantasten (bv hekwerken en boogkassen) of verspreide gebouwen/ bouwwerken die buiten het erf zijn gelegen. Hiervoor komen ook locaties in aanmerking waar gelet op de bestaande oppervlakte van gebouwen geen functieverandering mogelijk is en waar sloop van bebouwing uit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit wel wenselijk is. Indien er voor sloop wordt gekozen als plusinvestering dient daarvan een nauwkeurige kostenopgave (specificatie) van het sloopbedrijf te worden overlegd.

Voor zover zich in deze gebouwen asbest bevindt komen deze extra kosten bij sloop niet als plusinvestering in aanmerking. Los van het plussenbeleid dienen alle gebouwen in 2024 asbestvrij te zijn.

Als <u>plusinvestering</u> komen in aanmerking:

- extra steekeigen beplanting;
- recreatieve paden;
- innovatieve architectuur m.b.t. stalconcepten (passend bij de uitgangspunten ten aanzien van welstand/ beeldkwaliteit en dierwelzijn);
- sloop van vrijkomende (agrarische) bebouwing (en het verwijderd houden van deze oppervlakte gesloopte bebouwing).

b) Flora, fauna en water

In het kader van de Wet natuurbescherming wordt onderscheid gemaakt in soortenbescherming en gebiedsbescherming. Gebieden kunnen voor bepaalde diersoorten aantrekkelijk zijn vanwege de specifieke abiotische of biotische omstandigheden in dat gebied. Extra maatregelen kunnen worden getroffen om de biodiversiteit in een gebied te vergroten (bijvoorbeeld kruidenrijke akkers), de leefomstandigheden voor bepaalde soorten in een gebied te vergroten, of de uitwisselingsmogelijkheden van bepaalde soorten tussen gebieden te vergroten.

Het Gelders Natuur Netwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelzones (GO) bieden aanknopingspunten voor plusinvesteringen bij uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijbedrijven binnen deze gebieden. Vooral tussen de grotere eenheden natuur wordt ingezet op het leggen van verbindingen om leefgebieden te vergroten c.q. om uitwisseling tussen gebieden mogelijk te maken. Het Natuurbeheerplan van de provincie geeft aanleiding voor verdere invulling op perceelsniveau.

Ook buiten het GNN en GO kan het wenselijk zijn om de betekenis van een locatie voor de natuur te vergroten voor zover de locatie daarvoor gelegenheid biedt. Afhankelijk van de ligging van een locatie in een landschapstype kan aanleg van lijnelementen zoals heggen, singels langs sloten en kruidenrijke randen ervoor zorgen dat netwerken worden hersteld en biodiversiteit wordt vergroot. In bijvoorbeeld de broeklanden wordt gedacht aan verdichting met elzensingels en elzenbossen. In

verschillende deelgebieden bestaat ook de mogelijkheid tot verbreding van waterlopen (waterberging) in combinatie met natuurontwikkeling en recreatieve landschapsbeleving.

Tot slot heeft een verlaging van de ammoniakdepositie op de natuurgebieden een gunstig effect op de natuurwaarden. Extra maatregelen kunnen bestaan uit sloop van verouderde of traditionele stallen bij niet-grondgebonden veehouderijen waardoor extra emissiereductie optreedt of het treffen van extra emissie-reducerende maatregelen in gebouwen welke verder gaan dan de gangbare BBT conform artikel 1.1 Wabo die standaard worden voorschreven.

Als <u>plusinvestering</u> komen in aanmerking:

- Invulling geven aan GNN/ GO (bv houtsingels/houtwallen, poelen, bosjes en bomenrijen) en/of treffen van maatregelen om de leefomstandigheden van bepaalde kenmerkende soorten te verbeteren (bv stapstenen, passages, nestkasten);
- Natuurontwikkeling buiten het GNN/GO (ook ten behoeve van vergroting biodiversiteit);
- Ruimte voor water in combinatie met natuurontwikkeling en recreatieve beleving;
- Sloop van verouderde of traditionele stallen bij niet grondgebonden veehouderijen (waardoor extra emissiereductie optreedt) of het treffen van extra emissie-reducerende maatregelen (bijvoorbeeld filtersystemen) in gebouwen welke verder gaan dan de gangbare BBT conform artikel 1.1 Wabo.

c) Milieu (fijn stof, geur, geluid)

Vanuit het oogpunt van milieu, en dus de uitstoot van fijn stof en emissie van ammoniak, wordt van bedrijven verwacht dat hun stallen aan bepaalde emissie-eisen voldoen. Dit komt voort uit het Besluit emissiearme huisvesting en wordt opgelegd ter beperking van de ammoniakemissie uit dierenverblijven. Hiernaast moeten huisvestingssystemen introductie en verspreiding van micro-organismen voorkomen. Vermindering van uitstoot heeft niet alleen een positief effect op de luchtkwaliteit van de woonomgeving (en daarmee de gezondheid van omwonenden), maar ook op de eutrofiering (voedselverrijking) van de omgeving.

Bij pluimveehouderijen is de fijnstofemissie uit stallen doorgaans hoger dan bij intensieve veehouderijen met varkens. Om emissie van fijnstof te voorkomen, kunnen maatregelen en voorzieningen worden voorgeschreven die verdergaan dan de best beschikbare technieken (IPPC+ / BBT+ maatregelen). Met name gecombineerde luchtwassers kunnen de uitstoot van fijnstof sterk beperken. Met luchtwassers of vergelijkbare emissie-reducerende voorzieningen kan bij uitbreidingen de totale emissie aan fijnstof worden beperkt, maar ook met maatregelen die uitstoot van ammoniak tegengaan (roostervloeren etc).

Geur kan als een lokaal knelpunt worden ervaren. Bij uitbreidingsplannen moet daarom altijd worden onderzocht of en in hoeverre geurhinder kan worden teruggebracht door het treffen van extra maatregelen. De te leveren plusbijdrage is waarschijnlijk niet genoeg om een luchtwasser in zijn geheel te financieren, maar kan wellicht wel een bijdrage leveren aan het gebruik van extra goede (gecombineerde) luchtwasser.

Ook kan geluid als knelpunt worden ervaren. Als plusbijdrage kan gedacht worden aan de toepassing van stillere ventilatoren, een andere erfontsluiting waardoor omliggende woningen minder worden belast (mits passend in het gebiedsDNA).

Als <u>plusinvestering</u> komen in aanmerking:

- Maatregelen en voorzieningen die verder gaan dan de best beschikbare technieken (IPPC+ / BBT+ maatregelen). Gedacht kan worden aan gecombineerde luchtwassers;
- Stalmaatregelen zoals een schuin putwandsysteem dat geuremissie tegengaat, stillere ventilatoren die geluidemissie tegengaat, filter-, afzuigsystemen, biofilters.

d) Duurzame energie

Het streven naar een duurzame landbouw en veehouderij komt ook tot uiting in de maatregelen die veehouderijen treffen om zo zuinig mogelijk om te gaan met energie. De initiatiefnemer dient het nut van de plusinvestering aan te tonen. Bij maatregelen op het gebied van energiebesparing, energieopslag of energieopwekking wordt nader bekeken wat de feitelijke financiële tegenprestatie is vanwege de inverdieneffecten en wat dit oplevert. Vormen van duurzame energieopwekking die tot hinder leiden voor de omgeving worden daarbij niet toegestaan. Het omgevingsplan maakt het echter onder voorwaarden mogelijk om op bepaalde locaties kleine windturbines en zonnevelden op te richten. In het geval dit als plusmaatregel wordt gedaan, wordt de energiemaatregel extra goed ingepast en/of wordt gedacht aan meekoppeling van derden (bv postcoderoos).

Als <u>plusinvestering</u> komen in aanmerking:

- Treffen van maatregelen op het gebied van duurzame energie welke substantieel bijdragen aan gestelde (beleids)doelen.

e) Dierwelzijn

Ook ten aanzien van dierwelzijn is een plusinvestering mogelijk. Het plussenbeleid gaat namelijk over het maatschappelijk en duurzaam verantwoord ondernemen voor mens en dier en milieu. Voor het bedrijfsmatig houden dieren gelden al welzijnsregels voor onder meer transport, voeding, huisvesting en verzorging. Voorbeelden van maatregelen zijn ook te vinden in de Maatlat Duurzame Veehouderij en het Beter Leven Keurmerk (sterrensysteem) en Milieukeur. Deze certificaatsystemen zijn waardevol omdat ze aangeven wat in algemeenheid duurzame stalconcepten zijn en soms fiscaal voordeel voor de ondernemer genereren. Toepassing van ruimtelijk relevante en wettelijk niet-verplichte onderdelen uit deze kwaliteitssystemen zijn een plus.

Als <u>plusinvestering</u> komen in aanmerking:

- Oppervlakte;
- Groepsgrootte;
- Stalinhoud;
- Voorkomen hittestress;
- Erfverharding;
- Hygiënesluis;
- Mestafvoerpunten.

<u>Ad 3: dialoog met de omgeving en de uitkomsten daarvan</u>

Een belangrijk uitgangspunt bij ontwikkelingen wordt gevormd door inbreng vanuit de dialoog met de omgeving. De wensen van bewoners en gebruikers van het landelijk gebied in de omgeving van een uitbreidingsinitiatief voor een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of –tak hangen vooral samen met hetgeen dat speelt in hun directe leefomgeving en daarmee hun leefkwaliteit bepaalt. Geur (stank), gezondheid (fijn stof, zoönosen) en ruimtelijke kwaliteit zijn belangrijke aspecten daar waar het gaat om beleving van de leefkwaliteit in relatie tot een niet-grondgebonden veehouderij. Ondernemer wordt gestimuleerd in de plannen inzicht in het effect van de uitbreidingsplannen op de leefkwaliteit voor de (mensen in de) omgeving te geven. Te denken valt aan de volgende onderwerpen van gesprek:

- <u>Geur</u>: geuremissie is afhankelijk van het soort en het aantal dieren, het diervoer, de wijze van opvang van de mest en van de afzuiging van de stal. We streven naar een geurbelasting die in de nieuwe situatie ook wordt beperkt dan wel dat een toename van geur wordt gecompenseerd door op een ander aspect toegevoegde kwaliteit te genereren. Geur kan namelijk leiden tot gezondheidseffecten als dit als onaangenaam of potentieel bedreigend wordt beschouwd (stank).

- Gezondheid: ondernemer kan laten zien welke maatregelen worden genomen om gezondheidsrisico's te minimaliseren, waaronder ook het voorkomen van besmettingsgevaar. Bijvoorbeeld: gesloten bedrijfsvoering om insleep van micro-organismen te verminderen, binnenhuisvesting van dieren, luchtwassers die uitstoot van micro-organismen minimaliseren, inzet gecombineerde luchtwassers bij varkensbedrijven, gezondheidsaspect betrekken bij stalontwerp.
- Ruimtelijke kwaliteit: is terug te brengen naar 'gebruikswaarde', 'belevingswaarde' en 'toekomstwaarde'. Ondernemer kijkt bij het uitbreidingsinitiatief naar het erf en de omliggende waarden van landschap, cultuurhistorie en natuur (gebiedsDNA).

Hoe en met wie de dialoog plaatsvindt is aan de ondernemer en wordt vanuit de gemeente gestimuleerd.

Beleid – Hoe werkt het?
Voordat ondernemer een aanvraag omgevingsvergunning indient, wordt vooroverleg gevoerd over het initiatief, over welke informatie nodig is bij het initiatief en over hoe de dialoog met behulp van de 'Beleidsregel zorgvuldige dialoog' gevoerd wordt. In de uiteindelijke besluitvorming rondom de omgevingsvergunning wordt alle input uiteindelijk gewogen.

Door ondernemer wordt bij de uitwerking van de plusinvesteringen concreet inzicht verschaft in de omvang van de te besteden plusinvesteringen en de besteding van dat bedrag aan specifieke maatregelen. Voor zover de maatregelen bestaan uit de aanleg van beplanting, wordt de nadere uitwerking in locatie, soorten, omvang en hoeveelheid afgestemd met de landschapsdeskundige van de gemeente. Bij een akkoord wordt door de aanvrager een kostenopgave gevraagd bij een gespecialiseerd groenvoorzieningsbedrijf, waarna de ambitie van het investeringsplan afhankelijk van deze kostenopgave mogelijk wordt bijgesteld.

De onderstaande tabel geeft op basis van te onderscheiden plusinvesteringsmogelijkheden op de verschillende thema's weer wat door de ondernemer dient te worden aangetoond voor de investering in plusmaatregelen.

Plusinvesteringen specifieke aspecten	**Duiding en berekening van de plusinvestering (à € 15,- /m^2)**
Landschap en cultuurhistorie	
Kwaliteitsverbetering van het landschap door toevoeging landschapseigen beplanting (welke verder gaat dan reguliere landschappelijke inpassing), het herstellen of versterken van cultuurhistorische elementen en het vergroten van de belevingswaarde van het landschap. Hetgeen als kwaliteitsverbetering wordt aangemerkt is afhankelijk van de lokale kwaliteiten/kansen/accenten. Naast realisatie van de plusinvestering dient tevens sprake te zijn van duurzaam behoud van de kwaliteitsbijdrage.	In een investeringsplan met situatietekening wordt nauwkeurig en gemotiveerd aangegeven waar beplanting wordt toegevoegd, cultuurhistorische/ landschappelijke/ recreatieve elementen worden hersteld of aangelegd. Inzicht wordt gegeven in locatie voor de te realiseren maatregelen, soort en omvang van beplanting, en de hoeveelheid, alsook in de termijn waarbinnen de investering wordt uitgevoerd. Het investeringsplan gaat vergezeld van een gespecificeerde kostenopgave, waaruit blijkt dat het te besteden bedrag volledig tegemoet komt aan de plusmaatregelen. Daarnaast wordt een anterieure overeenkomst gesloten en wordt gewerkt met een voorwaardelijke verplichting in bestemmingsplan/ omgevingsvergunning.
Beeldkwaliteit/ sloop gebouwen	
Sloop van vrijkomende agrarische gebouwen (niet zijnde voor functieverandering) of sloop van landschap ontsierende gebouwen of bouwwerken, alsmede het verwijderd houden van de gesloopte gebouwen.	Indien ervoor wordt gekozen om een gebouw te slopen om te voldoen aan de plusinvestering dient daarvan een nauwkeurige kostenopgave van het sloopbedrijf te worden overlegd. Alleen de aankoop van een gebouw is niet voldoende als plusinvestering. In het geval een gebouw/ bouwwerk wordt aangekocht om te worden gesloopt dient deze ook te worden gesloopt en verwijderd te blijven.
Flora, fauna en water	
Invulling geven aan GNN/GO (bv houtsingels/houtwallen, poelen, bosjes en bomenrijen) en/of treffen van maatregelen ten einde leefomstandigheden van bepaalde voor een gebied karakteristieke soorten, te verbeteren (bv stapstenen, passages, nestkasten). Natuurontwikkeling buiten GNN/GO (mede ten behoeve van vergroting biodiversiteit). Ruimte voor water icm natuurontwikkeling en recreatieve beleving.	In een investeringsplan met situatietekening wordt nauwkeurig en gemotiveerd aangegeven waar welke elementen worden toegevoegd, c.q. welke maatregelen op welke plek worden genomen. Inzicht wordt gegeven in soort en omvang en de hoeveelheid, alsook in de termijn waarbinnen de investering wordt uitgevoerd. Het investeringsplan gaat vergezeld van een gespecificeerde kostenopgave, waaruit blijkt dat het te besteden bedrag volledig tegemoet komt aan de plusmaatregelen.

Sloop van verouderde of traditionele stallen bij niet grondgebonden veehouderijen (waardoor extra emissiereductie optreedt) of het treffen van extra emissie-reducerende maatregelen in gebouwen welke verder gaan dan de gangbare BBT cf. art. 1.1Wabo. Naast realisatie van de plusinvestering dient tevens sprake te zijn van duurzaam behoud van de kwaliteitsbijdrage.	Indien ervoor wordt gekozen om een gebouw te slopen om te voldoen aan de plusinvestering dient daarvan een nauwkeurige kostenopgave van het sloopbedrijf te worden overlegd. Alleen de aankoop van een gebouw is niet voldoende als plusinvestering. In het geval een gebouw/ bouwwerk wordt aangekocht om te worden gesloopt dient deze ook te worden gesloopt en verwijderd te blijven. Indien wordt gekozen voor het treffen van extra emissie reducerende maatregelen in gebouwen die verder gaan dan de gangbare technieken dan gaat dit vergezeld van een gespecificeerde kostenopgave. Het investeringsplan gaat vergezeld van een gespecificeerde kostenopgave, waaruit blijkt dat het te besteden bedrag volledig tegemoet komt aan de plusmaatregelen. Daarnaast wordt een anterieure overeenkomst gesloten en wordt gewerkt met een voorwaardelijke verplichting in bestemmingsplan/ omgevingsvergunning.
Milieu (fijn stof, geluid, geur)	
Maatregelen en voorzieningen die verder gaan dan de best beschikbare technieken (IPPC+ / BBT+ maatregelen). Gedacht kan worden aan gecombineerde luchtwassers. Stalmaatregelen zoals een schuin putwandsysteem dat geuremissie tegengaat, stillere ventilatoren die geluidemissie tegengaat, filter-, afzuigsystemen, biofilters.	Treffen van extra emissie-reducerende maatregelen in gebouwen welke verder gaan dan de gangbare BBT cf. Wabo artikel 1.1 die al standaard worden voorschreven. Ook toepassen van andere systemen en filters is mogelijk. Er wordt een gespecificeerde kostenopgave aangeleverd van de te treffen voorziening(en).
Duurzame energie	
Treffen van maatregelen op het gebied van duurzame energie welke bijdragen aan gestelde doelen.	Bij maatregelen op het gebied van energiebesparing, energieopslag of energieopwekking wordt nader bekeken wat de feitelijke financiële tegenprestatie is vanwege de inverdieneffecten en wat dit oplevert.
Dierwelzijn	
Treffen van maatregelen op het gebied van dierwelzijn.	Treffen van extra dierwelzijnsmaatregelen in gebouwen welke verder gaan dan de gangbare of voorgeschreven technieken. Er wordt een gespecificeerde kostenopgave aangeleverd van de te treffen voorziening.

Naar aanleiding van het vooroverleg, de aangeleverde informatie bij de aanvraag (bestemmingsplan/ omgevingsvergunning) en de gestimuleerde dialoog kan het bevoegd gezag een besluit nemen over de aanvraag ten aanzien van de uitbreiding.

Het gegeven dat er overeenstemming bestaat over de plusinvestering welke leidt tot de kwaliteitsbijdrage, betekent nog niet dat deze ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd. Om de effectuering daarvan te waarborgen wordt de uitvoering van het opgestelde investeringsplan (inclusief kostenopgave) als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan en/of in de omgevingsvergunning. Het investeringsplan zelf maakt onderdeel uit van het besluit. Dit biedt een grondslag voor bestuursrechtelijke handhaving door de gemeente. De aanvrager van de uitbreiding dient in de financieringsbehoefte van zijn uitbreiding rekening te houden met de plusinvestering.

Bijlage: uittreksel relevante artikelen uit de provinciale Omgevingsverordening (dec 2018)

Artikel 2.30 (uitbreiding niet-grondgebonden veerhouderijtak: beleidsregels plussenbeleid)

1 Een bestemmingsplan maakt een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijtak binnen het gebied waarvoor het Plussenbeleid geldt, alleen mogelijk als de uitbreiding voldoet aan door de gemeenteraad vastgestelde beleidsregels.

2 De door de gemeenteraad vast te stellen beleidsregels strekken ertoe dat:

a. uitbreiding alleen mogelijk is als door de aanvrager plusmaatregelen worden getroffen;
b. de investering in de te treffen plusmaatregelen aantoonbaar € 15,- tot € 20,- per vierkante meter bruto stalvloeroppervlakte van de uitbreiding bedraagt;
c. de plusmaatregelen getroffen worden in de volgende rangorde:
    1. ter plaatse op het erf;
    2. in de directe omgeving van het erf;
    3. in de omgeving van de direct-omwonenden.
d. de te treffen plusmaatregelen geborgd worden in:
    1. een privaatrechtelijke overeenkomst, inclusief een boetebeding,
    2. een voorwaardelijke plicht in het bestemmingsplan, of
    3. de voorschriften van een omgevingsvergunning.

3 De beleidsregels kunnen een vrijstelling bevatten voor een eenmalige uitbreiding, eens in de vijf jaar, met een omvang van ten hoogste 500 vierkante meter.

Artikel 2.31 (instructieregels Plussenbeleid)

1 Een bestemmingsplan maakt een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij(tak) alleen mogelijk als de uitbreiding voldoet aan de door het gemeentebestuur in overeenstemming met de handreiking Plussenbeleid vastgestelde beleidsregels.

2 Een bestemmingsplan kan eens per vijf jaar een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij(tak) mogelijk maken met een omvang van ten hoogste 500 m^2, waarop de vastgestelde beleidsregels niet van toepassing zijn.

Artikel 2.33 (niet-grondgebonden veehouderijtak in Ammoniakbuffergebied)

In aanvulling op de artikelen 2.29 en 2.30, eerste lid, maakt een bestemmingsplan voor gronden binnen het Ammoniakbuffergebied:

a. nieuw- en hervestiging van niet-grondgebonden veehouderij niet mogelijk;
b. uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijtak alleen mogelijk als de emissie van ammoniak niet toeneemt.

Bijlage 11: Oppervlakte niet-agrarische bedrijven

Bijlage 11 - Oppervlakte bebouwing in m2 toegestaan bij recht

	Bestemming	Aard van bedrijvigheid	Opp. bebouwing in m^2, toegestaan bij recht
Boggelaar 3	Bedrijf	Meubelopslag	1200
Bronsbergen ong.	Bedrijf	Nutsvoorziening	19
Bronsbergen 12	Bedrijf	Duivenfokkerij	375
Den Elterweg 105	Bedrijf	Verkooppunt motorbrandstoffen met LPG	67
Den Elterweg 110	Bedrijf	Gemaal	100
Dennendijk 6-8	Bedrijf	Loonwerkbedrijf en kinderopvang	1780
Dennendijk 11	Bedrijf	Gewassenspuitbedrijf	150
Driesteek 2	Bedrijf	Opslag	475
Geesinkweg 8	Bedrijf	Adviesbureau	350
Hoveniersweg ong.	Bedrijf	Opslag	182
Hoveniersweg naast 18	Bedrijf	Nutsvoorziening, gasdrukmeet- en regelstation	Bestaand
Lansinkweg 7-9	Bedrijf	Agrarisch technisch hulpbedrijf, tevens nutsvoorziening	1290
Lansinkweg 8	Bedrijf	Opslag	2159
Lansinkweg naast 8	Bedrijf	Nutsvoorziening, gasdrukmeet- en regelstation	Bestaand
Leestenseweg naast 30	Bedrijf	Nutsvoorziening	Geen bebouwing
Leestenseweg tegenover 28	Bedrijf	Palletverwerkingsbedrijf	1966
Lochemseweg 22T	Bedrijf	Nutsvoorziening	Bestaand
Lochemseweg 26/26a/26b	Bedrijf	Bedrijf in aanhangwagens	4500
Lochemseweg naast 32a	Bedrijf	Hoveniersbedrijf	495
Oostveensepad 6T en 11T	Bedrijf	Nutsvoorziening	36
Rijksstraatweg 123	Bedrijf	Tankstation (LPG)	135
Sprabanenweg ong.	Bedrijf	Nutsvoorziening, gasdrukmeet- en regelstation	77
Vierakkersestraatweg 12	Bedrijf	Installatiebedrijf stalinrichtingen	1554
Vlietbergweg 2	Bedrijf	Loonwerkbedrijf	350

	Bestemming	**Aard van bedrijvigheid**	**Opp. bebouwing in m^2, toegestaan bij recht**
Voorste Overmarsweg naast 3	Bedrijf	Nutsvoorziening, gasdrukmeet- en regelstation	24
Vordenseweg 5a	Bedrijf	Opslag provinciale waterstaat	2600
Vordenseweg 18	Bedrijf	Nutsvoorziening, gasdrukmeet- en regelstation	Bestaand
Vordenseweg 21-23	Bedrijf	Hoveniersbedrijf	1225 binnen bouwvlak, 125 buiten bouwvlak
Den Elterweg 104	Horeca	Café, restaurant	65
Lochemseweg 16	Horeca	Eetcafé	700
Vordenseweg 2	Horeca	Restaurant	900
Vordenseweg 32	Horeca	restaurant	725

Bijlage 12: Inrichtingsplan Vordenseweg 21-23

Bedrijfsverplaatsing Luijendijk Hoveniers - Inrichtingsvoorstel

Vordenseweg 21 -23

Schaal 1:500



Bijlage 13: Inrichtingsplan Bronsbergen 10



Maatregelen Bronsbergen met typering beplanting

3.3 Beplanting

Het beplantingsvoorstel is op een kwaliteitsimpuls gericht en is gebaseerd op de bodemopbouw (Vorstvaaggrond). De beplantingselementen grijpen terug op elementen die, cultuurhistorisch gezien, aanwezig zijn op een erf in het buitengebied ter plekke. In het erfinrichtingsplan zijn de bestaande en nieuwe beplantingselementen aangegeven. Er dient gekozen te worden voor vogelvriendelijke en esthetisch aantrekkelijke soorten in een inheems sortiment. Door de beplanting en het ontwerp worden de juiste randvoorwaarden geschapen voor een bijdrage aan een ecologische en landschappelijke kwaliteit van de omgeving.

Het beplantingsbeeld draagt bij aan het kleinschalige onregelmatige karakter van de rivierduin. De grens tussen het landschap en het erf is diffuus en wordt gevormd door de combinatie van de forse erfbeplanting en de diversiteit in bebouwingsrichting. De randen van het perceel met struweel worden aangezet waardoor het contrast met de open kernzone van de rivierduin wordt versterkt. Aandachtspunt hierbij is het versterken van het vrije uitzicht op de achterzijde van het perceel richting de uiterwaarden.



Referentiebeeld groene hagen om voorerf aan de weg

Het bestaande voorerf met hagen en fruitbomen wordt versterkt met nieuwe fruitbomen en gebiedseigen beukenhagen (1,2 meter hoogte). De representatieve functie van het voorerf wordt versterkt en doet denken aan een plek om te wonen in plaats van de huidige functionele bedrijfsuitstraling met verharding. De beplanting biedt de voorbijganger een blik op dit historisch waardevolle erfensemble zonder dat de privacy van de bewoners in het geding komt.

De nieuwe woning aan de westzijde van het perceel krijgt door zijn ligging een koppeling aan de hoge dichte en omsloten landschapsstructuur van struweel en solitaire bomen van de rivierduin. Om het erf en de toerit naar de nieuwe woning te markeren dient een nieuwe solitaire 1e ordegrootte boom als markant punt in de bocht van de weg.



Referentie (jonge) fruitbomen in grasland voorerf



Referentie rand en achtererf struweel met bomen

Bijlage 14: Inrichtingsplan Oude Borculoseweg 3


zoekgebied nieuwe
schuurwoning

Bijlage 15: Inrichtingsplan Dennendijk 7

Erfinrichtingsplan

Dennendijk 7

Het erf zal ingericht worden zoals omschreven is in het beeldkwaliteitsplan. Het erfinrichtingsplan dient als uitwerking van met name de beplanting. Binnen het plangebied wordt enkel gewerkt met streekeigen beplanting. Deze bestaat uit bomen, singels, hagen. Onder de bomen in de openbare ruimte zullen wilde bloemenmengsels gezaaid worden. Deze worden extensief beheert. (2x jr maaien en afvoeren).

AL : Alnus cordata - hardbladige els
aanplant 12-14, uiteindelijke hoogte 10-15 (m)

bRp: Robinia pseudeacacia - Valse acacia
aanplant 14-16, uiteindelijke hoogte 25-30 (m)

Fs.: Fagus sylvatica - Beuk in haagvorm
aanplant 100-125 5 st/ m1 uiteindelijke hoogte 1,00- 2,00 meter.

Fs1: Fagus sylvatica - Beuk in haagvorm
aanplant 80-100 5 st/ m1 uiteindelijke hoogte maximaal 1,00 meter.

Fs2: Fagus sylvatica - Beuk in haagvorm
aanplant 100-125 5 st/m1 uiteindelijke hoogte 2,00 meter.

AC : Acer campestre- veldesdoorn in haagvorm
aanplant 100-125 5 st/m1 uiteindelijke hoogte minimaal 1,00 meter.

HS1: Houtsingel van min. 10 (m) breedt. Eindbeeld is een gesloten singel met boomvormers en struikvormers zoals kenmerkend is in het landschap.

Zomereik 12 stuks 12-14 min. verspreid planten min. plantafstand 8 m

Zwarte els (15%)
Geldersche roos (15%)
Inheemse vogelkers (15%)
Lijsterbes (15%)
Spaanse aak (15%)
Meidoorn (25%)

aanplanthoogte 100-150 cm
planten in driehoeksverband 1x1,5 (m)
na 7 jaar elk jaar 1/4 deel van beplanting afzetten om gesloten houtsingel te behouden (hakhoutbeheer)

De openbare verharding zal bestaan uit:

Zuidelijke kant Dennendijk:
Gralux - dolomiet- 0-10 Dit is een natuurproduct in aardetinten.

Noordelijke kant Dennedijk:
Esticon betonnenplaten kleur grijs. afmeting 2x2 (m)
Aansluiting met Rouwbroekweg en Dennendijk met gebakken klinker donker rood.



BURO STAD + LAND	**Erfinrichtingsplan**
	Dennendijk 7 te Warnsveld
	20 oktober 2014 / HO
	schaal 1:1000 op A3 formaat

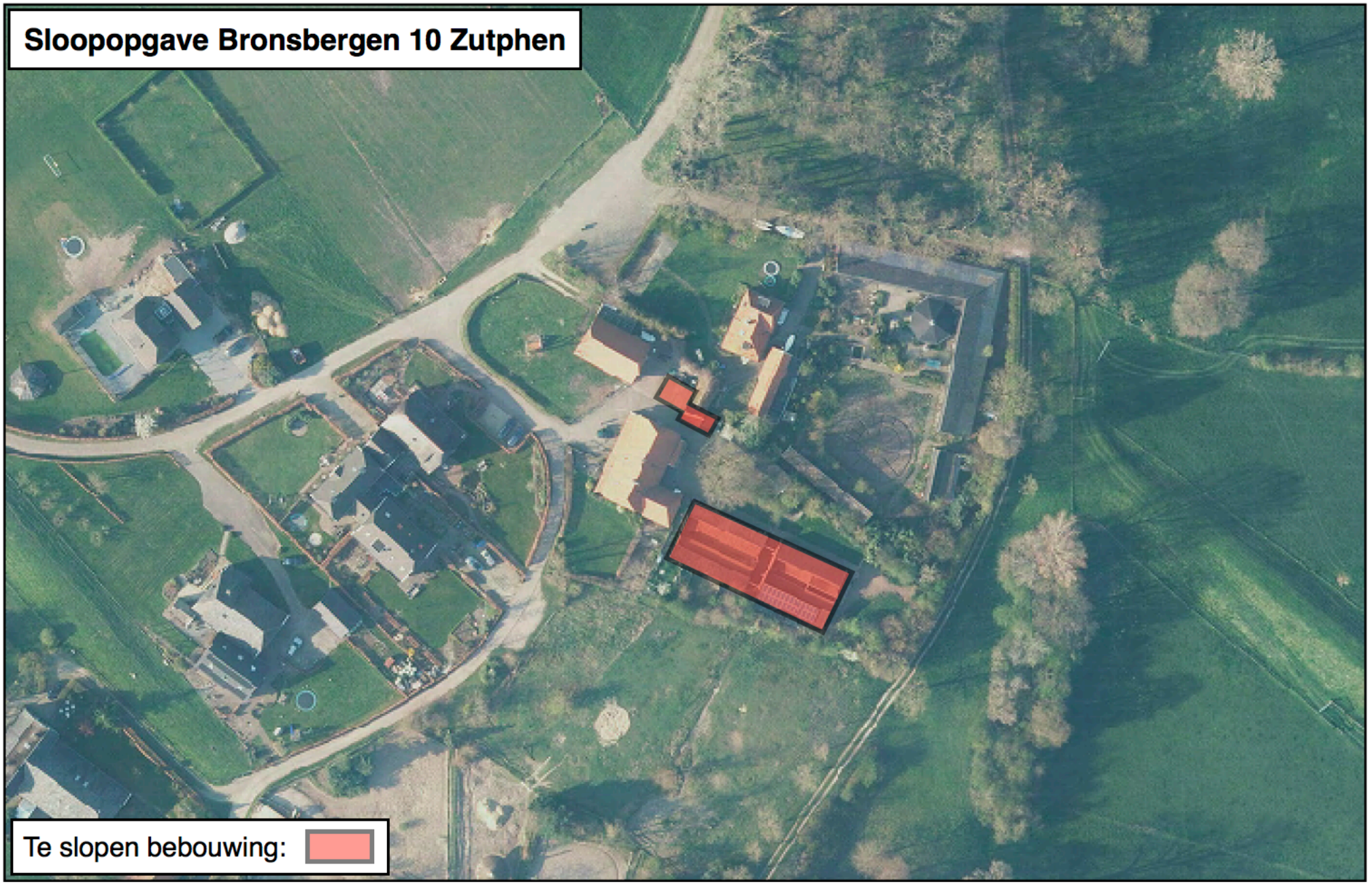
Bijlage 16: Inrichtingsplan Hoekendaal

Inrichtingsplan Landgoed Hoekendaal



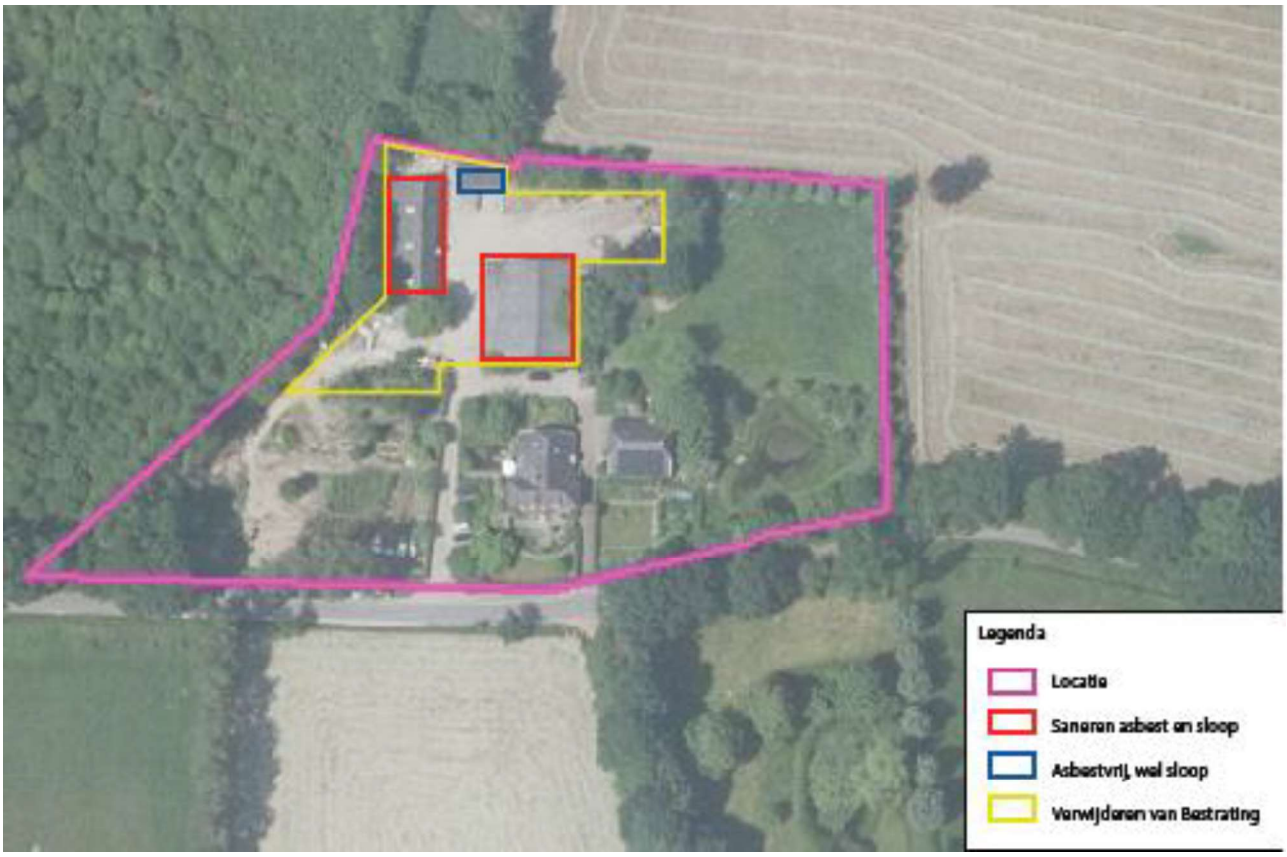
- Bestaand bos
- Te handhaven bomen
- Bestaande garage
- Bestaande semi-verharde ontsluitingsweg
- Te realiseren woning
- Paden en terras
- Muurtjes oude plantenkassen in te richten als border en/of zandbak
- Bestaande vijver, te renoveren

Bijlage 17: Sloopkaart Bronsbergen 10


Sloopopgave Bronsbergen 10 Zutphen
Te slopen bebouwing:

Bijlage 18: Sloopkaart Oude Borculoseweg 3

Sloopkaart Oude Borculoseweg 3 te Warnsveld



Bijlage 19: Schetsontwerp Geesinkweg 2 (sloop voormalige bedrijfswoning)

Geesinkweg 2 Warnsveld

Gemeente Zutphen



Legenda

- bestaand woongebouw met 2 woningen
- nieuwe woning
- nieuwe bijgebouwen
- sloop voormalige bedrijfsbebouwing (ca. 630m²)
- bestaande houtsingel
- nieuwe houtsingel
- bestaande bomen
- nieuwe boom
- hoogstam boomgaard (bestaand)
- haag
- nieuwe inheemse haag
- erf
- moestuin
- natuurlijke vijver

referentie nieuwe woning



referentie nieuwe woning



referentie erf aan rand van de es



METERS
0 2 4 6 8 10 20 30 40 50

Schetsontwerp

28 oktober 2015

BURO SRO

Bijlage 20: Beleidsregel Welstand landelijk gebied

Beleidsregel – Welstand landelijk gebied

Inleiding
Het landelijk gebied van de gemeente ligt rondom de stad Zutphen en het dorp Warnsveld. Ruimtelijk gezien bestaat er een sterke relatie tussen de bebouwde kom en het landelijk gebied en tussen de bebouwing in het landelijk gebied en omliggende landschap.

Uit de Visie Landelijk gebied en het omgevingsplan landelijk gebied komt naar voren dat er ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied als deze een impuls opleveren voor de ruimtelijke kwaliteit. Voorliggende beleidsregel geeft voorwaarden aan waaraan een initiatief moet voldoen, maar is ook inspiratiebron voor initiatiefnemers.

Het streven is dat nieuwe ontwikkelingen zich als vanzelfsprekend voegen in de karakteristieke patronen en structuren van de verschillende onderdelen van het gebiedsDNA (dat is vertaald in de regels) van het landelijk gebied. Het gebiedsDNA zijn de kenmerkende bouwstenen waaruit het landelijk gebied is opgebouwd. Het gaat dan onder ander om kenmerkende patronen en structuren van wegen, water, beplanting en bebouwing. Erven, kleine buurtschappen en buitenplaatsen vormen samenhangende ensembles van bebouwing en landschappelijke elementen in het landelijk gebied.

Nieuwe ontwikkelingen moeten zich voegen in dit gebiedsDNA. Ieder landschapstype heeft zijn eigen karakteristieken, kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden. Het is dan ook nodig om bij ontwikkelingen een inrichtingsplan/ beeldkwaliteitsplan op te stellen.

Zeven landschapstypen
Het landelijk gebied bestaat uit zeven verschillende landschapstypen met elk hun eigen specifieke gebiedsDNA. De ambitie voor de ruimtelijke kwaliteit is dan ook het benutten en waarborgen van de unieke verscheidenheid in landschapstypen bij nieuwe ontwikkelingen. De erven, landschappelijke elementen en de situering in het landschap zijn wezenlijke bouwstenen van het landelijk gebied. De samenhang tussen verschillende onderdelen op een erf is van essentieel belang.

Voor het bepalen van de verschillende welstandsniveaus is het gebiedsDNA van het landschap in combinatie met de specifieke bouwstenen voor de bebouwing en de inrichting van het erf leidend.

Wanneer vooral structuren en patronen bepalend zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van een bepaald landschapstype is er sprake van een lichter welstandsniveau. Spelen juist specifieke kleurstellingen of details van bebouwing een belangrijke rol in een landschapstype dan is er sprake van een zwaarder welstandsniveau.

Per landschapstype wordt de ambitie ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit aangegeven en welk welstandsniveau passend is. Het welstandsniveau geeft aan op welke criteria een nieuwe ontwikkeling wordt beoordeeld en waarom.

De begrenzingen en benamingen komen overeen met hoofdstuk 11 Gebiedskwaliteit – Landschap in de regels van het omgevingsplan.

Welstandsniveaus

De welstandsniveaus waarop initiatieven worden getoetst moeten maatwerk bieden op de diverse aspecten van de ruimtelijke kwaliteit. Er worden drie welstandsniveaus onderscheiden:

Keuze
Verandering en handhaving van het bebouwingsbeeld zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur. Daarbij geldt wel altijd het behoud van stedenbouwkundige en landschappelijk waarden. Uitgangspunt is dan ook het in tact houden/ niet aantasten van de ruimtelijke kwaliteit. Geen uitschieters in de hoofdopzet van de omgeving. Bouwmassa's voegen zich binnen de uitersten van de omgeving.
Als het welstandsniveau 'Keuze' aan de orde is wordt getoetst op situering, bouwmassa en vorm.

Respect
Essentiele kenmerken van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristieken op het gebied van stedenbouw, landschap en architectuur worden gerespecteerd.
Uitgangspunt is dan ook dat nieuwe ontwikkelingen passen bij de omgeving en deze de ruimtelijke kwaliteit niet aantasten. Vloeiende overgangen in de hoofdopzet van de omgeving. Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving én nemen ook de beeldbepalende elementen over.
Als het welstandsniveau 'Respect' aan de orde is wordt getoetst op situering, bouwmassa en vorm, gevels, materiaal en kleur.

Behoud
Uitgangspunt zijn behoud en herstel van het aanwezige of oorspronkelijke bebouwingsbeeld en het versterken van de bestaande of historische karakteristiek van stedenbouw, landschap, architectuur of cultuurhistorie. Hierbij wordt dan ook een versterking van de ruimtelijke kwaliteit verwacht. Er is dan ook geen afwijking in de hoofdopzet van de omgeving. Bouwmassa's voegen zich binnen uitersten van de omgeving én nemen ook beeldbepalende elementen over. De uitvoering van onderdelen krijgt evenveel aandacht als de omgeving.
Als het welstandsniveau 'Behoud' aan de orde is wordt getoetst op situering, bouwmassa en vorm, gevels, materiaal en kleur, detaillering.

Situering

- Evenwichtige opbouw van hoofd- en bijgebouwen in een losse structuur sluit aan op de omgeving
- Per erf is sprake van één duidelijke hoofdmassa en ondergeschikte bijgebouwen
- De indeling van het erf en de hoofdopzet van de bebouwing is afgestemd op de karakteristieken van het desbetreffende landschapstype
- Gebouwen clusteren, of in duidelijke onderlinge samenhang op het erf plaatsen
- De positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing is uitgangspunt bij nieuwe toevoegingen
- De hoofdmassa oriënteert zich op de openbare weg tenzij het gebiedsDNA van het betreffende landschapstype anders aangeeft
- De erfstructuur is compact met herkenbare afzonderlijke bouwmassa´s
- Bijgebouwen, stallen en bedrijfsbebouwing liggen terugliggend van de hoofdmassa tenzij het gebiedsDNA van het betreffende landschapstype anders aangeeft
- Nieuwe erfbeplantingen en landschapselementen in samenhang met de bebouwing en het erf ontwerpen, geïnspireerd op het beschreven gebiedsDNA van het betreffende landschapstype

Bouwmassa en vorm

- De hoofdvorm en uitstraling sluiten aan en zijn geïnspireerd op de karakteristieke kenmerken van de oorspronkelijke architectuur in het betreffende landschapstype. Een eigentijdse interpretatie daarop is mogelijk
- De hoofdvorm van de bebouwing kenmerkt zich door het toepassen van een kap
- Bij uitbreiding, verbouwing of functieverandering is de hoofdvorm van de oorspronkelijke bebouwing herkenbaar
- Grotere bebouwingselementen, zoals stallen en bedrijfsbebouwing krijgen een gelede opbouw
- Bijgebouwen en aanbouwen zijn qua opzet en uitstraling afgestemd op het hoofdgebouw

Gevels

- Gevelindelingen sluiten aan of zijn geïnspireerd op de oorspronkelijke bebouwing van het betreffende landschapstype
- Agrarische bedrijfsbebouwing zoals stallen zijn voorzien van minimaal een metselwerkplint
- Grote gevelvlakken geleden

Materiaal en kleur

- Materiaal en kleurkeuze afstemmen op het kleurgebruik van de oorspronkelijke bebouwing van het betreffende landschapstype
- Gebruik gedekte kleuren en natuurlijke materialen met een matte uitstraling
- Materialen en kleuren van dakbedekking en gevels zijn per erf op elkaar afgestemd
- Signaalkleuren of bedrijfskleuren op gebouwonderdelen zijn niet wenselijk

Detaillering

- Bij traditionele boerderijen de kenmerkende ornamentiek als overstekken, dak en gevellijsten, siermetselwerk, speklagen en luiken respecteren bij renovatie en verbouw
- Oorspronkelijke kenmerkende en ambachtelijke details als inspiratiebron gebruiken bij nieuwe initiatieven
- Detaillering van nieuwe onderdelen passen bij de aanwezig details van de bestaande bebouwing
- De detaillering zorgvuldig en met aandacht voor de gevel uitwerken

Beekdal
Het beekdallandschap is gelegen in de laagten van de dekzandruggen. Langs de beeklopen is een open landschap ontstaan met her en der boomsingels en broekbosjes. Het is een nat gebied met voornamelijk hooi- en weilanden. Door sterke ontwatering is het natte karakter verminderd waardoor de gronden geschikter werden voor agrarisch gebruik. De beeklopen zijn dan ook veelal rechtgetrokken en de houtsingels zijn gerooid. De samenhang tussen de verschillende elementen is dan ook vaak sterk verminderd. Boerderijen en andere woonbebouwing zijn van oudsher afwezig in de beekdalen. Boerderijen bevonden zich op de flank van het beekdal en de hoge delen van het landschap zoals de kampen en essen. De oude boerderijen op de beekdalranden zijn van het type T-boerderij. Een type dat vaak in het rivierengebied voorkomt. De T-boerderij heeft een breed uitgebouwd woonhuisgedeelte met haaks daarop het achterhuis. Het woonhuis heeft een eigen kap met een hoge gootlijn. Tegenwoordig zijn er in de beekdalen meer moderne boerderijen uit de wederopbouwperiode en uit latere periodes terug te vinden. Deze bebouwing heeft veelal een sobere functionele uitstraling.

<u>Bouwstenen</u>
- Het erf heeft een regelmatige (vierkante of rechthoekige) vorm
- De erven hebben onderling een duidelijke afstand tot elkaar
- Het erf is georiënteerd op de openbare weg
- De bebouwingsrichting is parallel of haaks op de weg. Een meer diagonale richting is in het open en rechtlijnige beekdal niet gewenst.
- De ‘modernere’ boerderijen en woningen hebben veelal een sobere en functionele uitstraling, vaak met grote stallen.
- De historische T-boerderijen hebben over het algemeen roodbruin metselwerk met oranje of blauwgrijze dakpannen.
- De erven hebben een besloten karakter en een robuuste groene omlijsting
- Windsingels en hakhoutbosjes dienen als beschutting tegen wind
- Hagen aan voorzijde erf

<u>Ambitie en welstandsniveau</u>
Door de kanalisatie van beken en ontginning van de natte beekdalen is er weinig van het oorspronkelijke beekdallandschap overgebleven. Door het versterken en ontwikkelen van de herkenbaarheid en zichtbaarheid van de beekloop en het verstevigen van de groene randen zoals houtwallen, singels en broekbosjes wordt het beekdallandschap weer beter herkenbaar en beleefbaar.
De meeste boerderijen dateren in het beekdal uit de wederopbouwperiode en hebben door de sobere bouwstijl een matige cultuurhistorische waarde. Langs de randen, vaak op de rand van het essen/kampenlandschap, bevinden zich een aantal oudere T-boerderijen. De ambitie is dat er ruimte is voor moderne toevoegingen aan of nabij de bestaande bebouwing in het beekdallandschap. Belangrijk zijn dan de situering, bouwmassa en hoofdvormen van de bebouwing. Het welstandsniveau voor initiatieven in het beekdallandschap is **‘Respect’**. Voor de historische T-boerderijen geldt het welstandsniveau **‘Behoud’**, omdat daar kleurgebruik en detaillering bepalend zijn voor de bebouwing en het totale ensemble van het erf.

Bos en landgoederen
De bossen en landgoederen liggen op de hogere gronden van de dekzandruggen in het oosten van de gemeente Zutphen. Deze hogere gronden waren in het verleden in gebruik als heidevelden met aan de randen kleinschalige kampontginningen. Later zijn deze gronden vaak omgevormd naar bos door aanplant voor de houtproductie door de landgoedereneigenaren of door natuurlijke successie. Tegenwoordig zijn de bossen vooral in trek voor recreatie en natuurbeleving. In het gebied liggen o.a.

kampeerterreinen, landgoederen en enkele agrarische erven. De landgoederen bestaan vaak uit een landhuis dat samen met bijgebouwen, tuin en parkbos een duidelijke ruimtelijke eenheid vormt. Bij een landgoed behoorden vaak ook een aantal boerderijen. De boerderijen die bij de landgoederen behoren zijn van het type hallehuis. In tegenstelling tot de boerderijen van het essen- en kampenlandschap hebben de boerderijen hier rode of zwarte pannendaken in plaats van riet. Bij renovatie of uitbreidingen van een landhuis, bijgebouwen of boerderijen in de landgoederen zone speelt de historie van de bebouwing en het omringende landschap een belangrijke rol. Naast landhuizen en boerderijen hebben zich, in de loop van de 20e eeuw, ook allerlei andere bebouwing zoals luxe woonvilla's of bedrijfsbebouwing in het bosgebied gevestigd. Ook een aantal intensieve veehouderijbedrijven heeft zich gevestigd in de grotere open ruimte in dit bosgebied. Het bos vormt het decor voor deze veelal forse bebouwing. De bebouwing is divers als het gaat om bouwstijlen maar wordt gekenmerkt door een of twee bouwlagen met een kap.

<u>Bouwstenen</u>
- Het landhuis en het omringende landschap van een landgoed vormen een duidelijke ruimtelijke eenheid en hebben een duidelijke samenhang met elkaar
- Het landgoed bestaat uit forse opgaande beplanting, het meer 'informeel' deel van het landgoed en een tuin, het meer 'formele' deel van het landgoed
- De landgoederen zijn vaak gelegen langs oude hoofdwegen waarbij het landhuis op grote afstand van de openbare weg ligt
- De openbare weg en het landhuis zijn verbonden door statige oprijlanen
- De landhuizen zijn kloeke, brede panden en rijkelijk versierd met details
- De erven van de boerderijen zijn compact en behoren vaak bij een landgoed
- De erven liggen langs de bosranden of open plekken in het bos
- De traditionele boerderijen zijn van het hallehuistype
- Moderne bebouwing kenmerkt zich door een tot anderhalve bouwlaag en een kap in diverse bouwstijlen
- De erven worden omsloten door bossen, houtwallen en bosstroken

<u>Ambitie en welstandsniveau</u>
De erven in het bosgebied en vooral de landgoederen hebben een hoge architectonische en cultuurhistorische waarde. Vooral de relatie tussen het landhuis en het omliggende landschap is sterk en duidelijk herkenbaar. De ambitie is om de relatie tussen het woonhuis en het landschap te waarborgen en zonodig te versterken. Bij renovatie en verbouw van zowel de landgoederen als de karakteristieke boerderijen dient het bestaande uiterlijk en ensemble, met zijn specifieke materialen en kleurgebruik als uitgangspunt. Nieuwe ontwikkelingen op de erven van de intensieve veehouderijen versterken de bijzondere situering in het bosgebied en de samenhang tussen bebouwing en het bos. Voor de woningen en boerderijen in de bossen en voor de landgoederen (landhuis en omliggende landschap) geldt de welstandscategorie **'Behoud'.**

Broeklanden
Broeklanden is een relatief jong landschapstype. Pas aan het eind van de 19e, begin 20e eeuw, werden de lagere natte gronden van de dekzandvlaktes ontgonnen. De verbeterde ontwateringtechnieken maakten het mogelijk deze gebieden geschikt te maken voor de landbouw. Het landschap is rechtlijnig ontgonnen. De natte gronden zijn ingeplant met bos. Het landschap heeft een grote maat en schaal en het verkavelingspatroon is rechtlijnig. Binnen de robuuste groenstructuren van de bospercelen, is er ruimte voor landbouw. Boerderijen waren van oudsher afwezig in de natte broeklanden. Aan de randen van de broeklanden, op de overgang naar het kampen- en essenlandschap, staan nog een aantal oude boerderijen van het type hallehuis en T-boerderij. In de broeklanden zelf staan voornamelijk 'moderne' wederopbouwboerderijen. Deze

wordt gekenmerkt door een sobere uitstraling en bestaan voornamelijk uit roodbruin metselwerk met oranjerode dakpannen. Naast boerderijen komen er jaren ’70 en ’80 woningen voor. Deze hebben veelal geel metselwerk. Ondanks de ontginning van de broeklanden komen er in de broeklanden relatief weinig boerderijen en woningen voor.

Bouwstenen
- De oudere bebouwing bevindt zich op de hogere delen van de broeklanden, nieuwere bebouwing op de lagere delen
- De broekbossen vormen een ‘decor’ voor de bebouwing in landschap
- Het erf is rechthoekig van vorm
- De wederopbouw boerderijen kenmerken zich door een sobere en functionele uitstraling en bruinrood metselwerk
- De bebouwing op het erf is rechtlijnig ten opzicht van elkaar gesitueerd (parallel en loodrecht)
- De voorgevel is zichtbaar vanaf de weg
- Hagen aan voorzijde erf
- Het erf heeft geen duidelijke landschappelijke omkadering, maar stroken beplanting of bospercelen langs of op het erf
- Bomenrij langs erf als windscherm

Ambitie en welstandsniveau
Door de ‘jonge’ ontginning hebben de broeklanden een grootschalig karakter waarin agrarische kavels worden afgewisseld met bospercelen. De meeste boerderijen in de broeklanden dateren uit de wederopbouwperiode en de periodes daarna en hebben mede door de recente bouwdatum een matige cultuurhistorische waarde. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan bij het rechtlijnige en functionele karakter van dit landschapstype en mogen een eigentijdse interpretatie zijn van de hoofdvormen van de aanwezige bebouwing. Het welstandsniveau voor de broeklanden is dan ook **‘Keuze’**.

Kampen en essen
De gronden op de hogere opduikingen van de dekzandvlaktes en op de grotere dekzandruggen werden al vroeg in cultuur gebracht. De typische bolling van de essen is ontstaan door de eeuwenlange ophoging van heideplaggen vermengd met mest. Dit leverde een vruchtbaar esdek op, geschikt voor de landbouw. De essen hebben een open karakter. De randen van de es zijn omzoomd door de erven en beplanting. Het verschil tussen het kampen- en essenlandschap is de maat en schaal van de ontginningen. Het kampenlandschap is individueler ontgonnen en heeft een kleinere landschappelijke maat en schaal dan het essenlandschap. Kenmerkend voor het essen- en kampenlandschap is dat de historische boerderijen aan de rand van de essen staan. De boerderijen zijn van het type hallehuis. Dicht bij het beekdal en vooral bij het buurtschap Warken zijn boerderijen van het type T-boerderij te vinden. De historische boerderijen hebben in het essen- en kampenlandschap vaak riet (vooral in de nok) als dakbedekking. Naast historische boerderijen zijn er ook wederopbouwboerderijen en burgerwoningen in het essenlandschap te vinden. Een aantal agrarische erven hebben enkel nog een woonfunctie. In het kader van rood voor rood regelingen zijn een aantal boerderijen en/of bijbehorende stallen vervangen door nieuwbouwwoningen.

Bouwstenen
- De erven en bebouwing hebben een compacte opbouw en zijn gelegen aan de randen van de es
- De achterzijde van het erf heeft een open structuur waardoor er sprake is van een visuele en functionele relatie met de achterliggende bouwlanden
- Het erf is onregelmatig van vorm
- Op het erf is sprake van herkenbare afzonderlijke bouwmassa’s in een informele en losse setting

- Traditionele boerderijen van het type hallehuis en T-boerderijtype worden gekenmerkt door roodbruin metselwerk en grote kappen met blauwgrijze dakpannen als dakbedekking. Oudere boerderijen hebben riet (in de nok) als dakbedekking
- Naast boerderijen komen ook woningen uit diverse tijdsperioden voor
- Voorgevel zichtbaar vanaf de weg
- Omzoming van het erf door windsingels en hakhoutbosjes (hogere beplanting)
- Hagen aan voorzijde erf
- Boomgaard en/of solitaire bomen (nutsfunctie) aan voorzijde van het erf

Ambitie en welstandsniveau

Het essen- en kampenlandschap, met zijn oude bouwlanden en historische boerderijen, heeft een grote cultuurhistorische waarde. In de loop der tijd zijn vooral de randen van de es verdicht door de bouw van grote stallen en andere bedrijfsbebouwing met een forse maat en schaal. Beplanting is veelal verdwenen of ontbreekt. De ambitie is om bij nieuwe ontwikkelingen te zorgen voor een kwaliteitsimpuls van de kenmerkende bouwstenen. Dat betekent dat de cultuurhistorische opbouw en waarden van dit landschapstype als inspiratiebron dienen voor nieuwe ontwikkelingen. Daarbij streven we naar samenhang en harmonie tussen bestaande bebouwing, erven en de nieuwe ontwikkelingen. Naast de informele setting op het erf zorgen de gedekte en terughoudende kleuren voor een samenhangend beeld tussen bebouwing en landschappelijke bouwstenen. Nieuwe initiatieven worden dan ook beoordeeld binnen het welstandsniveau **'Respect'**.

Kronkelwaarden

De kronkelwaarden zijn gelegen in de laagten van het IJsseldal. De kronkelwaarden zijn de afgesneden stukken van het uiterwaardenlandschap die door kanalisatie van de IJssel zijn ontstaan. De kronkelwaarden hebben een open en grootschalig agrarisch karakter, met her en der boomsingels langs ontsluitingswegen en erven. Het was van oorsprong een nat gebied met voornamelijk hooi- en weilanden. Door sterke ontwatering is het natte karakter verminderd waardoor de gronden geschikter werden voor agrarisch gebruik. Bebouwing is grotendeels afwezig en de aanwezige bebouwing zijn voornamelijk nieuwe grootschalige veeteeltbedrijven. In sommige delen is grootschalige tuinbouw in kassen ontstaan. Oude traditionele boerderijen zijn in dit gebied grotendeels afwezig.

Bouwstenen

- De erven liggen als herkenbare solitaire erven in de grootschalige open ruimte van de kronkelwaarden
- Het erf is regelmatig van vorm
- De bebouwing kent een rechtlijnige opbouw en heeft een duidelijke hiërarchie
- De bebouwing is veelal haaks op de openbare weg georiënteerd
- De kaprichting oriënteert zich veelal in de lengterichting van de kavel
- De bebouwing kenmerkt zich door een sobere, functionele uitstraling
- De voorgevel van het hoofdgebouw is duidelijk zichtbaar vanaf de weg
- Heldere strakke grens tussen erf en het omliggende open landschap
- Beplanting geplaatst aan de windzijde van het erf als beschutting
- Hagen aan voorzijde erf

Ambitie en welstandsniveau

Door de ontginning van het natte kronkelwaardenlandschap is er weinig van het oorspronkelijke natuurlijke landschap overgebleven. De meeste boerderijen dateren uit de wederopbouwperiode en uit latere periodes. Ze hebben over het algemeen een matige cultuurhistorische waarde en een sobere eenvoudige uitstraling. In dit landschapstype is de situering van de bouwmassa's en oriëntatie ten opzicht van de omgeving een wezenlijk kenmerk. Detaillering of een specifiek materiaal- en

kleurgebruik spelen in dit landschapstype geen duidelijke rol. De kenmerkende functionaliteit en rechtlijnigheid vormen het uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen. Het welstandsniveau voor het erf en de bebouwing in het kronkelwaardenlandschap is dan ook **'Respect'**.

Overwal en rivierduin

De oeverwallen en rivierduinen zijn de hogere delen in het IJsseldal en zijn zandige/siltige afzettingen. Van oudsher werd op de hogere delen langs de rivier gewoond. Het is een halfopen landschap dat een contrast vormt met het zeer open landschap van de kronkel- en uiterwaarden. Op de oeverwal/rivierduinen vond een mix van akkerbouw, veeteelt en fruitteelt plaats. Op de hoogste delen van de oeverwal is de bebouwing terug te vinden. Op de oeverwallen zijn naast oude traditionele boerderijen, ook moderne wederopbouwboerderijen en woningen uit de jaren '70 en '80 aanwezig. Traditionele boerderijen zijn vaak van het hallehuistype dat als belangrijkste kenmerk heeft, dat het woonhuis en het bedrijfsgedeelte in één gebouw waren ondergebracht. Het hallehuis heeft lage zijgevels en ver aflopende dakvlakken. De woonbebouwing wordt gekenmerkt door uiteenlopende bouwstijlen en bouw data en bestaat vaak uit een eenduidige bouwmassa van één of twee bouwlagen met kap. Door toevoeging van stedelijke functies in het oeverwallandschap is het landschap van de oeverwal/rivierduinen sterk versnipperd en dreigt het kleinschalige karakter van de oeverwal meer en meer te verdwijnen.

<u>Bouwstenen</u>

- De erven liggen op de hogere delen van de rivierduin/oeverwal
- Het erf is onregelmatig van vorm
- Het erf is vaak besloten en omsloten door landschappelijke beplanting
- De grens tussen het omringende landschap en het erf is diffuus
- De traditionele boerderijen zijn veelal een hallehuistype. Kenmerkend is het roodbruine metselwerk en grote kappen. Bij een aantal boerderijen is het metselwerk wit geverfd. De dakbedekking bestaat uit een grijs/blauwe of oranje dakpan. Een aantal oude boerderijen heeft een dak waarvan de nok met riet is bedekt
- De woningen zijn uitgevoerd in diverse bouwstijlen en dateren uit diverse periodes
- Losse en informele situering van gebouwen op het erf
- Afwisseling in bebouwings- en nokrichting ten op zichtte van de openbare weg
- Voorgevel zichtbaar vanaf weg
- Hagen aan voorzijde erf
- De achterzijde van het erf is aangezet met hogere dichte landschappelijke beplanting
- Fruitboomgaarden bij het erf zijn vaak gelegen aan de voor- en zijkant van het woongebouw

<u>Ambitie en welstandsniveau</u>

Het oeverwal-rivierduinlandschap is een kleinschalig agrarisch landschap waarin de laatste jaren veel nieuwe functies zoals wonen, recreatie en kleinschalige bedrijvigheid zijn bijgekomen. Naast de historische boerderijen zijn de laatste decennia ook veel 'modernere' woningen en bedrijfsgebouwen gebouwd. Doordat het landschap meer stedelijke functies krijgt dreigt het kleinschalige karakter met zijn kleine percelen, groene omzomingen van erven, boomsingels en bosstroken te verdwijnen. De ambitie is dat nieuwe ontwikkelingen met zorg en maatwerk worden ontwikkeld en passend zijn binnen het kleinschalige en groene karakter. Naast de situering, bouwmassa's en vorm zijn het terughoudende roodbruine kleurgebruik kenmerkend in dit landschapstype, daardoor geldt voor dit landschapstype de welstandsniveau **'Behoud'**.

Uiterwaarden

Het uiterwaardenlandschap is gelegen in de laagten van het IJsseldal. Langs de IJssel is een open en grootschalig landschap ontstaan met her en der aangelegde boomsingels van (knot)wilgen en spontaan opgeschoten wilgenbos. Het is van oorsprong een nat gebied met voornamelijk hooi- en weilanden. Bebouwing is grotendeels afwezig en de aanwezige bebouwing staat op de hogere delen langs de randen van de uiterwaarden, de oeverwallen. De aanwezige bebouwing zijn enkele oude boerderijen. Deze staan op natuurlijke of kunstmatige verhogingen in het uiterwaardenlandschap. Voor de welstandscategorie van de boerderijen in de uiterwaarden wordt verwezen naar de hiervoor staande paragraaf over de oeverwal en het rivierduin.

Bijlage 21: Beleidsregel Welstand landelijk gebied kaart

Welstandsniveau

- Vrij
- Licht
- Middel
- Zwaar
- Cultuur historische waarden

Bijlage 22: Beleidsregels Procedure melding

Beleidsregel – procedure en bescheiden bij een meldingsplichtige activiteit

Inleiding
Onder de Omgevingswet en in de omgevingsplannen wordt de mogelijkheid van een meldingsplicht ingevoerd. Het doel van een meldingsplicht is om in een vroegtijdig stadium bij meldingsplichtige activiteiten mee te kijken of wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het plan. Op deze manier kan beoordeeld worden of een activiteit passend is in zijn omgeving. Een ander doel van het toepassen van een meldingsplicht is het kunnen monitoren van de ontwikkelingen in een gebied en daarmee de werking van het beleid in de fysieke leefomgeving. Wat gebeurt er in een gebied aan ontwikkelingen in toename van het aantal en soort nieuwe activiteiten/ nieuwe functies? Leidt de toevoeging van nieuwe activiteiten/ nieuwe functies die meldingsplichtig zijn niet tot aantasting van de kwaliteit van het gebied? Is het noodzakelijk dat de regeling in het plan wordt bijgesteld op grond van de monitoring? E.d.

Een volledige melding indienen
Een bestemmingsplan/ omgevingsplan bepaalt of een melding moet worden ingediend. In de regels staat immers voor welke activiteiten/ functies een meldingsplicht geldt. In het in te dienen formulier voor de melding, zie bijlage 1, wordt gevraagd om aan te geven welk artikel uit het plan de grondslag vormt voor de meldingsplicht.

De volledig ingevulde melding bevat gegevens die vooraf door het college zijn vastgesteld. Welke gegevens dit zijn staat in deze beleidsregel, gekoppeld aan bijlage 1 met het formulier.

In het formulier staan alleen de gegevens die nodig zijn voor het beoordelen van de melding aan de regels in het bestemmingsplan/ omgevingsplan. Dit betreft een aantal persoonsgegevens die nodig zijn voor de communicatie met de aanvrager of diens gemachtigde, perceelsgebonden informatie en een aantal vragen die duidelijkheid verschaffen over de aard en noodzaak van de activiteit/ functie op een bepaalde locatie en de te gebruiken oppervlakte. Gevraagd wordt om een overzichtstekening van de locatie mee te leveren. Daarop staat alle aanwezige bebouwing ingetekend met een aanduiding van het betreffende gebouw met oppervlaktemaat waar de voorgenomen activiteit/ functie zal plaatsvinden.

Een melding moet ondertekend worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders met gebruikmaking van het formulier zoals opgenomen in bijlage 1. Melding indienen kan via gemeentelijk loket, e-formulier op de website, e-mail of per post. Een melding wordt ingediend voordat met een activiteit/ functie wordt gestart.

Hoe werkt het – hoe wordt de melding behandeld en wanneer volgt een reactie?
De gang van zaken is volgt. De aanvrager dient, voordat de voorgenomen activiteit/ functie wordt gestart, het volledig ingevulde meldingsformulier met bijlagen in bij het Omgevingsloket van de gemeente Zutphen. Hierna krijgt de aanvrager een bevestiging van ontvangst met de mededeling dat binnen zes weken een reactie volgt namens het college burgemeester en wethouders (te mandateren aan team V&H). Deze reactie (toets aan het bestemmingsplan/ omgevingsplan) kan zijn:

1. Akkoordverklaring van de melding dat het initiatief past binnen de regels van het omgevingsplan óf
2. Afwijzing van de melding wat betekent dat de voorgenomen activiteit niet is toegestaan op grond van het bestemmingsplan/ omgevingsplan.

Op het moment dat aanvrager een akkoordverklaring heeft ontvangen kan hij/ zij de voorgenomen activiteit gaan ontwikkelen. Op het moment dat er een afwijzing volgt is het zaak met elkaar hierover in gesprek te gaan.

Bijlage 1: Formulier indienen melding

De gemeente heeft dit formulier opgesteld om initiatiefnemers in de gelegenheid te stellen een volledige melding te kunnen laten indienen. De initiatiefnemer zorgt ervoor dat het volledig ingevulde formulier wordt ingediend bij het Omgevingsloket van de gemeente Zutphen.

Registratienummer: Datum ontvangst:

Gegevens van de aanvrager

Naam en voorletters : .....
Correspondentieadres : .....
Postcode en plaats : .....
Telefoon overdag : .....
E-mailadres : .....

Het gaat om de situatie > op het moment dat u de melding indient

Bent u van dit object:
☐ Eigenaar, sinds d.d. : .....
☐ Huurder : .....
☐ Erfpachter : .....
☐ Anders, namelijk : .....

Gegevens van de eventuele mede-eigenaar/-huurder/-pachter

Naam en voorletters : .....
Correspondentieadres : .....
Postcode en plaats : .....
Telefoon overdag : .....
E-mailadres : .....

Machtiging

Laat u deze aanvraag door een gemachtigde verzorgen?
☐ Nee
☐ Ja, *vul dan hier de gegevens van die persoon in*
Naam en voorletters: .....
Functie : : .....
Correspondentieadres : .....
Postcode en plaats : .....
Telefoon overdag : .....
E-mailadres : .....

Grondslag voor de melding

Welk artikel uit het bestemmingsplan/ omgevingsplan is de grondslag voor de in te dienen melding:
☐ .....;
☐ .....;
☐ .....;
☐ .....;
☐ .....;
☐ .....;
☐ .....

Kijk voor deze informatie in de koopakte van het pand of het perceel of neem contact op met > het kadaster

Lokale en kadastrale aanduiding van het object waar de voorgenomen activiteit plaatsvindt

Straat en huisnummer : .....
Postcode en plaats : .....
Kadastrale aanduiding : .....
Gemeente : .....
Sectie en nummer : .....

Kunt u aangeven wat de voorgenomen activiteit/ functie inhoudt?

Kunt u aangeven waarom u de voorgenomen activiteit/ functie wilt gaan uitvoeren?

Kunt u aangeven hoeveel m² bestaande bebouwing u voor de voorgenomen activiteit wilt gebruiken? Hiervoor dient bij dit antwoord een overzichtstekening meegeleverd te worden waarop de bestaande bebouwing staat aangegeven met de aanduiding in welk gebouw de voorgenomen activiteit zal plaatvinden.

Handtekening

Hierbij verklaar ik dat ik het formulier naar waarheid heb ingevuld:
Aanvrager
Datum : .....
Handtekening aanvrager : .....

Als een gemachtigd is aangewezen, moeten zowel de aanvrager als de gemachtigde dit formulier ondertekenen >

Gemachtigde
Datum : .....
Handtekening gemachtigde : .....

Terugsturen van de melding
Stuur de melding met de gevraagde stukken naar het volgende adres:
Burgemeester en wethouders van Zutphen
t.a.v. Omgevingsloket van het team V&H
Postbus 41
7200 AA ZUTPHEN

Of via e-mail aan info@zutphen.nl

Bijlage 23: Maximaal aantal dieren

adres	plaats	vergunning	datum	kenmerk
Almenseweg 1	Warnsveld	Nbw-vergunning	25-okt-17	2017-003302
Geesinkweg 1	Warnsveld	Nbw-vergunning	9-6-2015	2015-002289
Geesinkweg 3	Warnsveld	Nbw-vergunning	3-10-2012	2012-010209
Geesinkweg 6	Warnsveld	Nbw-vergunning	10-12-2014	2014-009149
Geesinkweg 9	Warnsveld	Nbw-vergunning	28-11-2014	2014-009673
Lage Lochemseweg 31	Warnsveld	Nbw-vergunning	8-6-2015	2014-014800
Lochemseweg 4	Warnsveld	Nbw-vergunning	30-7-2013	2013-003579
Lochemseweg 22a	Warnsveld	Nbw-vergunning	2-8-2013	2013-005455
Lochemseweg 32a	Warnsveld	Nbw-vergunning	5-8-2013	2013-005581
Rouwbroekweg 2	Warnsveld	Nbw-vergunning	21-1-2013	2012-015680
Bronsbergen 7a	Zutphen	Nbw-vergunning	27-3-2013	2020-020803
Dennendijk 2b	Zutphen	Nbw-vergunning	24-7-2015	2015-000217
Dennendijk 5	Zutphen	Nbw-vergunning	23-4-2012	2011-019526
Hekkelerdijk 8	Zutphen	Nbw-vergunning	5-11-2012	2012-009698
Hekkelerdijk 14-16	Zutphen	Nbw-vergunning	11-2-2013	2012-018053
Weg naar Voorst 248	Zutphen	Nbw-vergunning	12-8-2014	2014-005316

Bijlage 24: Tabel uitvoeren van werkzaamheden

	Agrarisch: blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande landschappelijke elementen	**Agrarisch - Glastuinbouw:** blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande landschappelijke elementen	**Gemengd - specifieke vorm van gemengd- De Warkense molen:** geen onevenredige aantasting van de windvang	**Bos:** blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur	**Groen:** blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de groenstructuur, in die zin dat door de werken of de werkzaamheden de conditie, levensverwachting, groeiplaats en ruimtelijke kwaliteit van de groenstructuur negatief wordt beïnvloed	**Natuur:** blijvend onevenredige afbreuk aan de natuur	**Water:** blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige waarden	**Water - Kanaal:** blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige waarden	**Water - Rivier:** blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige waarden	**Waarde - Beschermd dorpsgezicht**: geen onevenredige aantasting van de aanwezige cultuurhistorische, architectonische en lanschappelijke waarden dan wel dat deze aantasting onvoldoende wordt geompenseerd	**Waarde - Beekdal:** geen onevenredige aantasting van het gebiedsDNA landschap	**Waarde - Bos en landgoederen:** geen onevenredige aantasting van het gebiedsDNA landschap	**Waarde- Broeklanden:** geen onevenredige aantasting van het gebiedsDNA landschap	**Waarde - Kampen en essen:** geen onevenredige aantasting van het gebiedsDNA landschap	**Waarde - Kronkelwaarden:** geen onevenredige aantasting van het gebiedsDNA landschap	**Waarde – Oeverwal en rivierduin:** geen onevenredige aantasting van het gebiedsDNA landschap	**Waarde - Ulterwaarden:** geen onevenredige aantasting van het gebiedsDNA landschap	**Waarde - Natte landnatuur:** blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan vochtgebonden natuurlijke waarden	**Waarde – Waardevolle bomen:** zie artikel 78.6.1	**Waterstaat – Waterkering:** verstoring waterkering	**Waterstaat – Waterstaatkundige functie:** verstoring waterstaatkundige functie	**Leiding - Buisleidingenstrook:** geen afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid aanleg nieuw tracé	**Leiding – Gas :** afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding	**Leiding - Hoogspanningswebinding:** blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding	**Leiding - Riool**geen afbreuk wordt gedaan aan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding	**Leiding – Water:** onevenredige aantasting van de belangen van de drinkwaterleiding ontstaat of kan ontstaan.	**Vrijwaringszone - Molenbiotoop**: geen onevenredige aantasting van de windvang
Ophogen en/of egalisering van gronden	X	X	X (ophogen)	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X		
Ontgronden, vergraven, afgraven, diepploegen, woelen en/of mengen van gronden	X (afgraven of vergraven)	X (afgraven of vergraven)		X (afgraven)		X (vergraven, afgraven)	X (afgraven)	X (afgraven)	X (afgraven en vergraven)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X		
Aanleggen, verdiepen en/of verbreden van watergangen, sloten en andere waterpartijen	X	X		X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X (aanleg in de lengteirichting van het tracé)	X	X	X	X	
Dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen en oeverbeschoeiingen	X	X		X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				X	X	X		
Werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, het slaan van putten				X		X				X	X	X	X	X	X	X	X	X					X			
Aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur				X		X				X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X		X	X		
Het indrijven van andere voorwerpen in de bodem ten behoeve van het aanleggen van ondergrondse leidingen										X	X	X	X	X	X	X	X	X					X			
Aanleggen en/of verbreden van wegen				X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X (in de lengteirichting van het tracé)	X	X	X	
Aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen				X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X		X	X	X	
Het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde bouwwerken										X	X	X	X	X	X	X										
Aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en/of aanplanten van gronden			X							X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X (bebossen)	X	X	X	X [1]
Vellen en rooien van bomen, hakhout, bos of boomgaard en andere houtopstanden en/of handelingen die de dood of beschadigingen ten gevolge kunnen hebben				X	X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X (vellen)	X	X		X	X		X	
De bedrijfsmatige teelt van gewassen die naar hun aard en wijze van telen – bijvoorbeeld ten gevolge van een hoge afhankelijkheid van bestrijdingsmiddelen en/of meststoffen – negatieve invloed kunnen hebben op wateren van het hoogste ecologische niveau en de daarop toestromende A-watergangen, indien en voor zover deze teelten nog niet aanwezig waren op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt				X		X					X	X	X	X	X	X	X									
Het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen											X	X	X	X	X	X	X					X			X	
Het verwijderen, rooien en/of kappen van houtwallen en/of houtsingels	X	X				X					X	X	X	X	X	X	X	X						X		
Het aanbrengen van bovengrondse transport- energie- of telefooncommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.				X	X	X			X		X	X	X	X	X	X	X			X	X			X		
Aanleggen van ondergrondse leidingen, constructies en apparatuur				X							X	X	X	X	X	X	X									
Het aanleggen en aanbrengen van beschoeiingen en puinstortingen									X		X	X	X	X	X	X	X	X								
Het wijzigen van het waterpeil									X		X	X	X	X	X	X	X	X		X (verlagen)	X (verlagen)			X		
Het verwijderen of aanbrengen van opgaande beplanting									X		X	X	X	X	X	X	X	X						X		
Het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen									X		X	X	X	X	X	X	X	X						X	X	
Het aanbrengen van drainage					X						X	X	X	X	X	X	X	X					X	X		
Het indrijven van andere voorwerpen in de bodem											X	X	X	X	X	X	X	X					X	X		
Omzetten van grasland in bouwland											X	X	X	X	X	X	X			X	X					
Verwijderen van gebouwen of bouwwerken											X	X	X	X	X	X	X			X	X			X		
Adviesorgaan			Onafhankelijke deskundige		Adviseur groen van de gemeente		Waterbeheerder	Waterbeheerder	Waterbeheerder	Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie								Waterbe-heerder				Leiding-beheerder	Leidingbeheerder	Leidingbeheerder	Drinkwaterleiding-beheerder	

[1] A. Binnen afstand van 100 m van de molen: de hoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen

B. Buiten een afstand van 100 m van de molen: de hoogte genoemd onder A vermeerderd met 1/30ste afstand tussen de beplanting en de molen
met dien verstande dat deze regels niet gelden voor hoogopgaande beplanting of bomen waarvan de hoogte niet hoger wordt dat het gestelde onder A en B

Bijlage 25: Masterplan Poppink

GEMEENTE ZUTPHEN
INGEKOMEN
27 FEB 2008
Afd SR ... NO. 2004..
Vakd. 37 ... Cat. 2 .....
Class. -1.731.212...
Archief d.d. .....

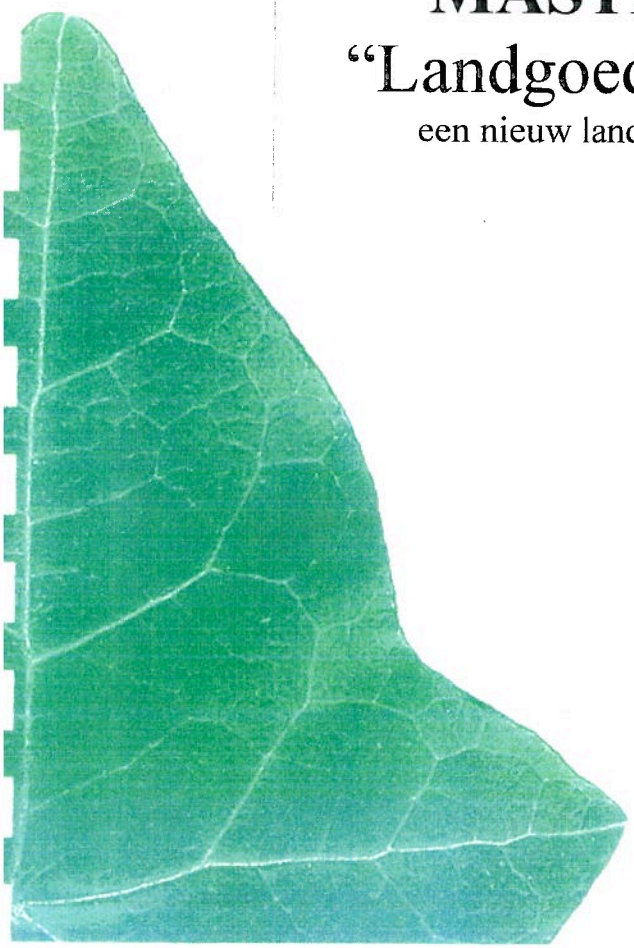
SBNL

ORGANISATIE
VOOR PARTICULIER
EN AGRARISCH
NATUURBEHEER

MASTERPLAN

"Landgoed 't Poppink"

een nieuw landgoed in Warnsveld



MASTERPLAN

"Landgoed't Poppink"

een nieuw landgoed in Warnsveld

ɔtember 2005

pdracht van:
;rum Zutphen BV.
‹hofweg 27
7 BD Zutphen

Uitgevoerd door:
SBNL
Postbus 159
3960 BD Wijk Bij DUURSTEDE

tel: 0343- 591593
fax: 0343- 577572
e-mail: info@sbnl.nl

vragen over deze notitie kunt u zich wenden tot:
ies Beukenkamp en Willem van Boschinga

nhoud

		pagina
eel 1. Algemeen		
1. Inleiding		5
2. Achtergrond		
2.1	Terrein en omgeving	6
2.2	Historisch grondgebruik	6
2.3	Wensen en mogelijkheden	7
2.4	Toekomstbeeld natuur	7
3. Huidige bestemming en beleid		10
3.1	Provinciaal beleid	10
3.2	Gemeentelijk beleid	11
3.3	Waterschapsbeleid	11
4. Recreatie		13
5. Gebouwen en erf		14
5.1.Situering gebouwen		14
5.2 Materiaal keuze		14
5.3 Erf en omgeving		14
6. Exploitatieopzet		15
lagen		16
el 2. Ecologische onderbouwing		
. Inleiding		18
. Sturende factoren		18
2.1.Geologie Geomorfologie/Bodem		18
2.2. Grondwater		19
2.3. Oppervlaktewater		19
2.4. Fysiotopen		19

3. Ecotooptypen 22
3.1. Houtwallen en singels 22
3.2. Droge schrale graslandvegetaties 22
3.3.Natte tot vochtige schrale graslanden 22
3.4.Open water- en moerassen 25
3.5. Kruidenrijke graanakkers 26
3.6. Droge loofbossen 27
3.7. Voedselarme vochtige bossen 27
3.8. Voedselrijke vochtige- tot natte bossen 28
3.9. Mantelzoom vegetaties 28

4. Natuurdoeltypen 29
4.1. Houtwal/haag 29
4.2. Droge schrale graslandvegetaties 30
4.3. Natte tot vochtige schrale graslanden 31
4.4. Open water/moerassen/natuurvriendelijke oevers 34
4.5. Soortenrijke graanakkers 35
4.6. Voedselrijke vochtige bossen 35
4.7. Mantelzoomvegetaties 36
4.8. Boomrijen 37
4.9 Oppervlakten 38
4.10 Inrichting en beheer in schema 39

lagen

)EEL 1. ALGEMEEN

INLEIDING

ɛt de vorming van Landgoed "'t Poppink", heeft Warnsveld er een nieuwe ontwikkelingsimpuls gekregen. Natuur wordt ontwikkeld in ruil voor de bouw van een huis van allure. Een proces or diegene met doorzettingsvermogen, geduld en een creatieve geest. Aan het eind van de rit is ı stuk natuur ontwikkeld, wat bijdraagt aan de kwaliteit van het landschap en aan een leefbaar ıtteland. Natuur en landschap kunnen hier met anderen beleefd en gedeeld worden.

eigenaar, Pelgrum Zutphen B.V., vindt het belangrijk dat er ook op particulier terrein ruimte ɔreëerd wordt voor levende natuur. Landgoedvorming is voor hem een uitkomst, aangezien zo ancieel draagvlak verkregen wordt voor de ontwikkeling van duurzaam in stand te houden uur. SBNL steunt hem in dit proces waarbij natuurontwikkeling een centrale plaats inneemt.

t voor u liggende Masterplan geeft een goed inzicht in de achterliggende gedachten en gemaakte ızen om tot het juiste resultaat te komen, rekening houdend met natuur, omgeving en wensen van eigenaar. Er is gekozen om dit Masterplan in 2 delen op te splitsen.
el 1. bestaat uit de algemene achtergrond en randvoorwaarden waarbinnen dit landgoed tot stand ı komen. Tevens wordt in dit deel aandacht besteed aan het rode component van het landgoed. uwblok positionering en vormgeving worden in beeld gebracht. Deel 1 wordt afgesloten met een)loitatieopzet.
ɛl 2. geeft de ecologie weer. Welke keuzes zijn gemaakt en welke onderbouwing ligt daaraan ten ndslag. Dit deel is tot stand gekomen naar aanleiding van een landschapsecologisch onderzoek .

ı goed resultaat bereik je niet alleen. De volgende personen hebben bijgedragen aan de tandkoming van dit plan:

- Gemeente Zutphen; René Rijks.
- Provincie Gelderland; diverse medewerkers.
- Waterschap Rijn en IJssel; Roy Vink.
- Maas Architecten BV.; Wim Maas
- SBNL; Willem van Boschinga; eco-hydroloog .
- SBNL; Marlies Beukenkamp; adviseur landgoederen.

ACHTERGROND

lit hoofdstuk zal een overzicht gegeven worden van de ligging van het landgoed in zijn geving, het huidige gebruik en het vigerende beleid wat op de terreinen van toepassing is. Er zal dacht zijn voor de wensen van de eigenaar, het is immers zijn plan.

Terrein en omgeving

terreinen waarop dit plan van toepassing is, bedragen zo'n 15 ha. en zijn kadastraal bekend als neente Warnsveld, sectie L, perceelnummers 631, 632, 1827,1999, 2556 (deels), 2557 en 2558. plangebied is gesitueerd tussen de nieuwbouwwijken van Warnsveld, het Psychiatrisch ıtrum Groot Graffel en het Veldese Bos. De Ooyerhoekse laak doorsnijdt het terrein in Oost- ɜt richting (bijlage1). Ten Noorden van het terrein ligt een reeds ontwikkeld NSW landgoed.

Landschap kenmerkt zich door de afwisseling van open en gesloten structuren als weilanden/ ers en bosschages. Bij de inrichting van het landgoed wordt rekening gehouden met deze nschalige structuren, door op bestaande elementen aan te sluiten en de open structuur daarbij te 'aren.

ɔmgeving van het landgoed heeft weinig agrarisch karakter meer door de aanleg van de (deels te ontwikkelen) woonwijken. Er bevinden zich dan ook geen functionerende bedrijven meer in abije omgeving.

Historisch grondgebruik

ɡends de historische kaart uit 1840 (bijlage 2) en uit onderzoek naar de cultuurhistorische ergrond van het gebied blijkt dat het hier een kampen/ landgoederenlandschap betreft, wat ːnmerkt wordt door zijn kleinschalige open structuur met goed waarneembare ɡteverschillen. Hoger gelegen essen worden afgewisseld door kleinschalige bebossing en anden. Karakteristiek in 't Poppink zijn de sporadisch nog aanwezige stijlrandjes. Dit reliëf is taan tijdens de laatste ijstijd en door verstuiving in de Middeleeuwen.

ens een archeologische inventarisatie van het STUIT- gebied uitgevoerd door adviesbureau lschap, blijkt dat er op het te vormen landgoed op een tweetal plaatsen vondsten uit de Vroege- ate Middeleeuwen zijn gedaan (bijlage 3). Het betreft een boringsvondst en een rvlaktevondst. Op de plaats van de boringsvondst zal geen ontgraving plaatsvinden, de plaats le oppervlaktevondst ligt op de overgang tussen nieuw aan te leggen bos en open andvegetatie. Bodemverstoring is op beide plaatsen niet waarschijnlijk.

3 Wensen en mogelijkheden

e eigenaar is naast natuurliefhebber ook verbonden met de landbouw. Op het landgoed zullen :ide functies daarom geïntegreerd worden. Voor de begrazing van de te ontwikkelen hraalgraslanden zullen zoogkoeien gehouden worden, welke het aangezicht van het landgoed een rarisch karakter geven. Begrazing zal plaatsvinden volgens de normen van af te sluiten pakketten : het Programma Beheer. Begrazing zal afgewisseld worden met maaien-en-afvoeren, om de twikkeling van schraal grasland vegetaties niet in de weg te staan.

: eigenaar van het terrein is zeer betrokken bij natuur en de ontwikkeling ervan. Door een deel ı zijn eigendom van landbouwgrond om te vormen naar natuur, wil hij een bijdrage leveren aan : handhaven van het landschappelijk waardevolle gebied waarin het terrein zich bevindt.

t oprichten van een landgoed waarbij 5 hectare landbouwgrond definitief omgevormd wordt naar uur, geeft het gebied een kwaliteitsimpuls. Het gebied is inmiddels omringd door woonwijken en ot stedelijk uitloopgebied bestempeld. Het geeft burgers de gelegenheid dicht bij huis natuur te even. Echter moet er voor gewaakt worden dat het landgoed geen honden-uitlaat-plek wordt. Om te voorkomen, zullen de terreinen slechts deels toegankelijk zijn. De basis voor het oprichten een landgoed is de toegevoegde waarde voor natuur en landschap, dit doel moet voorop blijven ın. Uit nader ecologisch onderzoek is gebleken dat het terrein potentiële natuurwaarden heeft. leel 2 wordt weergegeven welke natuurdoelen gerealiseerd zullen worden en welk beheer nodig oor een optimale ontwikkeling. In paragraag 2.4 zal een algemene indruk gegeven worden van e ontwikkelen elementen.

te bouwen huis zal een eigentijdse uitstraling hebben. Er wordt gekozen voor 1 huis van allure een in dezelfde stijl gebouwde veestalling en kapschuur. De woning zal door de eigenaar oond gaan worden en uitsluitend de functie wonen dienen. Dit is dan ook het punt waarvandaan andgoed beheerd gaat worden. Het huis heeft een centrale ligging, waardoor controle op iek goed mogelijk is.

Toekomstbeeld natuur

e ontwikkeling van nieuwe natuur, is het zaak dat deze ontwikkeld wordt in harmonie met de :ving en daarmee met reeds aanwezige natuurlijke elementen. Zo mogelijk kan hierop :sloten worden. Het STUIT-gebied 't Poppink kenmerkt zich door kleinschaligheid, met :seling tussen open en gesloten patronen. Bij de ontwikkeling van natuur op Landgoed 't ink zijn bestaande zichtlijnen behouden gebleven door de situering van aan te leggen :hages hierop aan te passen.

an de voorwaarden van een nieuw landgoed te voldoen, dient 5 ha nieuwe natuur toegevoegd rden. In overleg met gemeente en waterschap is tot een geschikte inrichting gekomen (bijlage

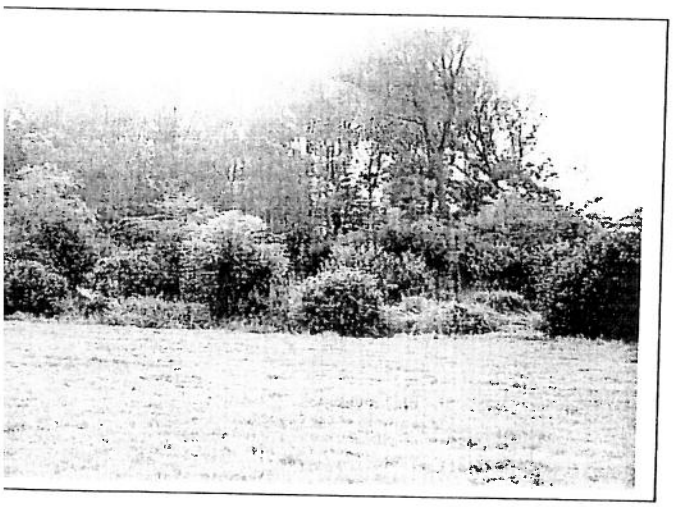
). De gronden die betrokken worden bij het landgoed hebben een totale oppervlak van zo'n 15 ha
›ijlage 4) Het betreft twee stukken grond, waarvan natuurontwikkeling in eerste instantie
aatsvindt op het grootste deel (10 ha) Voor het losliggende stuk aan de Bieshorstlaan (5 ha), zal
:grenzing in het Natuurgebiedsplan aangevraagd worden bij de provincie. Zo mogelijk zal dan ook
› dit stuk natuur ontwikkeld worden, waarbij gebruik gemaakt wordt van de subsidie
nctieverandering.

:t primaire deel waar ook het landhuis gesitueerd wordt, zal gerangschikt worden onder de Natuur
:hoon Wet. Hiervoor is dan ook uitgegaan van de aanplant van 30% bos. Indien het
ngschikkingsbesluit binnen afzienbare tijd aangepast wordt, kan volstaan worden met minder bos,
ngezien dan de bestaande natuur meegerekend mag worden.

:t bos wordt aangelegd ten zuiden van de Leestense Laak. Een deel (13a, bijlage 5) zal aangelegd
›rden op zandgrond en zal bestaan uit vochtig tot droog loofbos (zomereik en beuk). Een tweede
ı te leggen bosschage (13b) zal vochtig tot nat loofbos zijn (els en es), aangezien het op een laag
rein wordt aangelegd tegen de Ooyerhoekse Laak.

t landgoed zal voor een groot deel omzoomd worden met eiken, welke op een plantafstand van 8
ter uit elkaar komen te staan en als rijenbeplanting wordt gezet (12).
ı de bestaande bosschages en singelbeplanting ten noorden van de Leestense Laak, zal de rand
gedund worden, zodat een mantelzoom vegetatie ontstaat. Dit levert meer biodiversiteit en zorgt
›r een fraaie overgang van bos naar aanliggend grasland (figuur 1.)
zal een meidoornhaag geplaatst worden (11) op de oude stijlrand tussen het graslandperceel en
perceel ten oosten daarvan, wat niet in eigendom is.

uur 1. Mantelzoom vegetatie in beeld



ıtuurontwikkeling zal verder plaatsvinden middels de ontwikkeling van natte en droge
ıslandvegetaties. Ten noorden van de Leestense Laak zal op de hoger gelegen zandkop droog
ıraal grasland ontstaan (1a). Ten zuiden van de Laak wordt op het hoge gelegen centrale deel (10)
ɔog schraal grasland gestimuleerd. Op het lager gelegen deel grenzend aan de Ooyerhoekse Laak
ł) zal een overgang plaatsvinden naar vochtig en nat schraal grasland.

zullen 1 of 2 poeltjes gegraven worden, waarvan één als doel heeft, het tegengaan van
ndelaars op het schouwpad langs de Ooyerhoekse Laak. Wellicht wordt er ook nog een poel op
erf gesitueerd. Er zal geen maaiveldverlaging of ander soortige afgraving plaatsvinden op
dgoed't Poppink .

t erf zal naast het in beeld gebrachte huis, gastenverblijf en schuur, een natuurlijk aangelegde tuin
'atten. Deze tuin zal harmonieus overgaan in het te verschralen grasland.

otaal wordt er bijna 5,5 ha nieuwe natuur ontwikkeld op landgoed 't Poppink, waardoor er ruim
de voorwaarden van een nieuw landgoed voldaan wordt.

HUIDIG BELEID

1 Provinciaal beleid

:t beleid ten aanzien van nieuwe landgoederen in de provincie Gelderland staat beschreven in:

1. Het streekplan Gelderland 1996.
2. De brochure "Nieuwe Landgoederen in Gelderland", 1997.
3. Evaluatie Nieuwe Landgoederen, 2000
4. Nota handreiking bestemmingsplan,

ınen de provincie Gelderland zijn reeds een aantal landgoederen gerealiseerd. Deze zijn zeer 'ers van verschijningsvorm, afhankelijk van de potenties van, en landschapstypen binnen een)ied. Het belang wat de provincie aan een nieuw landgoed hecht is divers. Het dient een voeging te zijn voor natuur en recreatie en landschapspatronen te bewaren of te versterken. Met lere woorden:"een groene kwaliteitsimpuls van het buitengebied"

provincie toetst op 7 hoofdcriteria:

1. Een landgoed moet zich in een voorkeursgebied bevinden;
   - Landelijk Gebied B of C
   - Streekplanaanduiding als bosuitbreidinglocaties, milieubeschermingsgebieden, ecologische verbindingszones en Stedelijke uitloopgebieden.
   - Locaties aansluitend op bestaande landgoederenzones.
2. Totaalvisie met daarin opgenomen locatiebeschrijving, inrichtingsschets, beeldkwaliteitsplan en exploitatieopzet.
3. De bebouwing dient een woonfunctie te hebben, eventueel met kantoorruimte
4. Minimale totale omvang van 5 ha.
5. Planologische ruimte. Bij gebrek aan ruimte in de gemeente, kan de provincie ruimte beschikbaar stellen.
6. Bouwvolume; geen vast gegeven. Per locatie zal een onderbouwing van de gehanteerde inhoud moeten plaatsvinden.
7. Watertoets; getoetst wordt aan de mogelijke ligging in waterbekkens, waterretentiegebieden, en uiterwaarden.

n alle bovengenoemde eisen zal worden voldaan. Het landgoed bevindt zich in Landelijk gebied
:n maakt deel uit van het Stedelijk Uitloopgebied Zutphen-Oost. Het landgoed wordt opengesteld
gerangschikt onder NSW. Bij het ontwikkelen van de bebouwing wordt rekening gehouden met
geving en eigentijdse uitstraling. Er wordt slechts 1 woonhuis gebouwd, wat minder inbreuk
:ft op de omgeving. Tevens zal de gemeente Zutphen nauw betrokken blijven en toetsen,
ardoor kwaliteit gewaarborgd blijft. In overleg met het waterschap Rijn en IJssel, zal zorg
lragen worden voor de watertoets. Tenslotte wordt er ruim 5 ha nieuwe natuur toegevoegd. De
uw te vormen natuur zorgt samen met de reeds bestaande elementen als millenniumbos,
uurvriendelijke oevers van de Laak en aanwezige bospartijen, voor een landgoed met grote
))diversiteit.

ontwikkelen natuur en mogelijkheden daarvoor zijn vastgelegd in het Natuurgebiedsplan van de
vincie: Volgens het gebiedsplan van Gelderland, valt het plangebied net buiten de EHS en is dus
begrensd voor ontwikkeling van nieuwe natuur.
het rijksbeleid blijkt, dat het landgoed zich niet in een vogel- of habitat richtlijngebied bevindt.

Gemeentelijk beleid

gemeente Zutphen heeft geen eigen beleid ontwikkeld aangaande nieuwe landgoederen. De
eente hanteert dan ook het geldende beleid van de provincie Gelderland.

het bestemmingsplan van de gemeente Zutphen (2001) blijkt, dat vrijwel het hele landgoed
:nomen is in een zone met verhoogde landschappelijke waarden dan wel natuurwaarden. Door
eg van bos aansluitend aan de bestaande bosschages, worden deze bosschages versterkt in hun
tie. Door zichtlijnen aan te brengen, blijft de bestaande afwisseling tussen open en gesloten
schapselementen behouden (bijlage 6.) De natuurwaarden in het overige te ontwikkelen deel
len optimaal verhoogd, door aanwezige potenties van de graslandvegetaties te benutten.

neer gebouwd gaat worden heeft men te maken met geluidscontouren. Bouw is mogelijk
den de grenscontour van 50 dB. Uit het bestemmingsplan van de gemeente Zutphen blijkt dat
euwe bebouwing binnen deze contouren zal plaatsvinden.

Waterschapsbeleid

vaterbeleid is door de provincie uitgewerkt in het derde waterhuishoudingsplan Gelderland
5- 2009). Uit deze stukken blijkt dat 't Poppink in een strategisch actiegebied ligt. Op deze
:den zijn de volgende speerpunten van toepassing:

- Vasthouden van regenwater in de actiegebieden;
- Herstellen van natte natuur in de actiegebieden
- Saneren van riooloverstorten op HEN- wateren in de actiegebieden.

hter, op het terrein waar Landgoed 't Poppink gesitueerd is, zijn geen van bovengenoemde eerpunten van toepassing. Ook ligt het gebied niet in een zoekgebied voor waterberging. Bijlage 7 eft weer waar de diverse speerpunten in omliggende terreinen wel van toepassing zijn.

t beleid van het Waterschap Rijn en IJssel, is vastgesteld in de Watervisie. Hieruit blijkt dat de yerhoekse Laak een vitaal watersysteem is en landschappelijk water bevat.

de inrichting van het terrein wordt geen extra waterberging gecreëerd.

de bouw van een wooneenheid zal rekening gehouden worden met het watersysteem en aciteit van het terrein. Er zal waterneutraal gebouwd worden, afvoer van regenwater vindt plaats het eigen terrein, conform de watertoets van het waterschap.

RECREATIE

creatie zal een rol spelen op Landgoed't Poppink, een padenstelsel zal bezoekers langs de schillende landschapsonderdelen leiden wat resulteert in een afwisselde wandeling met hoge evingswaarden. Openstelling zal echter niet volvelds gebeuren, om de natuurwaarden te chermen. Het centrale deel van het landgoed zal niet toegankelijk zijn, honden zullen op het dgoed alleen op de paden toegelaten worden. Er worden een aantal bankjes geplaatst, waar nsen gebruik van kunnen maken.

t de lokale rijvereniging is overeengekomen dat een deel van het landgoed (ten zuiden van het lennium bos), gebruikt kan worden ten behoeve van wedstrijden en andere activiteiten. Tevens nen er op dit terrein andere gebiedsgebonden evenementen plaatsvinden.

aangrenzende NSW landgoed, is reeds opengesteld. Ontsluiting van dit terrein vindt deels ts via dezelfde aanlooproutes welke gebruikt worden voor Landgoed 't Poppink. Omdat het lgoed vrijwel ingesloten wordt tussen nieuwbouwwijken en Psychiatrisch ziekenhuis, is een ke toestroom van mensen te verwachten. Dat is nu reeds het geval op de voor publiek chikbare paden. Goede afrastering en controle zijn daarom van belang om natuurontwikkeling te nen garanderen.

dat het landgoed op loopafstand van woonwijken gesitueerd is, en vooral lokale wandelaars ruik maken van het gebied, zal het landgoed niet voorzien in een parkeerterrein. Wel kunnen ers terecht op het landgoed, en kunnen fietsen geplaatst worden tegen de daarvoor bestemde enrekken.

GEBOUWEN EN ERF

l Situering gebouwen

ndat een landgoed allure mag uitstralen, is ervoor gekozen het huis op een hoger gelegen gedeelte
n het landgoed te plaatsen. Hier is het vanuit de omgeving op diverse plaatsen zichtbaar en tevens
dt deze plaats redelijke mogelijkheden tot het creëren van privacy.

zal sprake zijn van 3 te bouwen units, te weten het huis zelf, een gastenverblijf en een kapschuur.
ze zullen in dezelfde eigentijdse stijl opgetrokken worden, waardoor het geheel een harmonieuze
straling heeft. Bijgevoegde tekeningen (bijlage 8), geven een goed inzicht in de situering van de
ouwen en diverse gevelaanzichten van het woonhuis.

? Materiaal keuze

zal vooral met natuurlijke materialen gewerkt worden. Bak- en leisteen, hout en stucwerk zorgen
ien met veel glas voor een gevarieerde aanblik. Door met kleur te spelen, wordt dit effect extra
lersteund.

' Erf en omgeving

erf zal verhard zijn, parkeren kan aan de achterzijde van het woonhuis, tegen de bosrand
atsvinden. Het erf zal naast de genoemde gebouwen een aangelegde tuin bevatten. Deze zal op
natuurlijke manier overgaan in het natuurlijke grasland wat achter de tuin ligt. De tuin zal dicht
huis borders met gecultiveerde planten en bloemen bevatten en verder van huis, een meer open
ctuur krijgen, overgaand in de natuurlijke graslandvegetatie.

ullen een aantal zichtassen opengehouden worden, hiermee wordt bij de aanleg van de tuin
ning gehouden.

EXPLOITATIEOPZET

in bijlage 9 weergegeven exploitatieopzet geeft een overzicht van de kosten en opbrengsten voor chting, beheer en ontsluiting. Kosten voor de rode component zijn in deze begroting niet enomen. Na verrekening van de kosten en opbrengsten blijkt, dat de begroting resulteert in een atief resultaat van zo'n € 57.000. Dit bedrag is nodig voor de realisatie van de diverse ıurlijke componenten als bos, rasters, poel(en) en aanleg van het padenstelsel.

JLAGEN

1. **Ligging "Landgoed 't Poppink"**
2. **Historische kaart**
3. **Archeologische inventarisatie**
4. **Betrokken terreinen**
5. **Inrichting terreinen**
6. **Zichtassen Landgoed en omgeving**
7. **Waterbeleidskaart provincie (actiegebieden)**
8. **Schetsmateriaal architect (5 tekeningen)**
9. **Exploitatieopzet**



Plangebied 't Poppink

SBNL

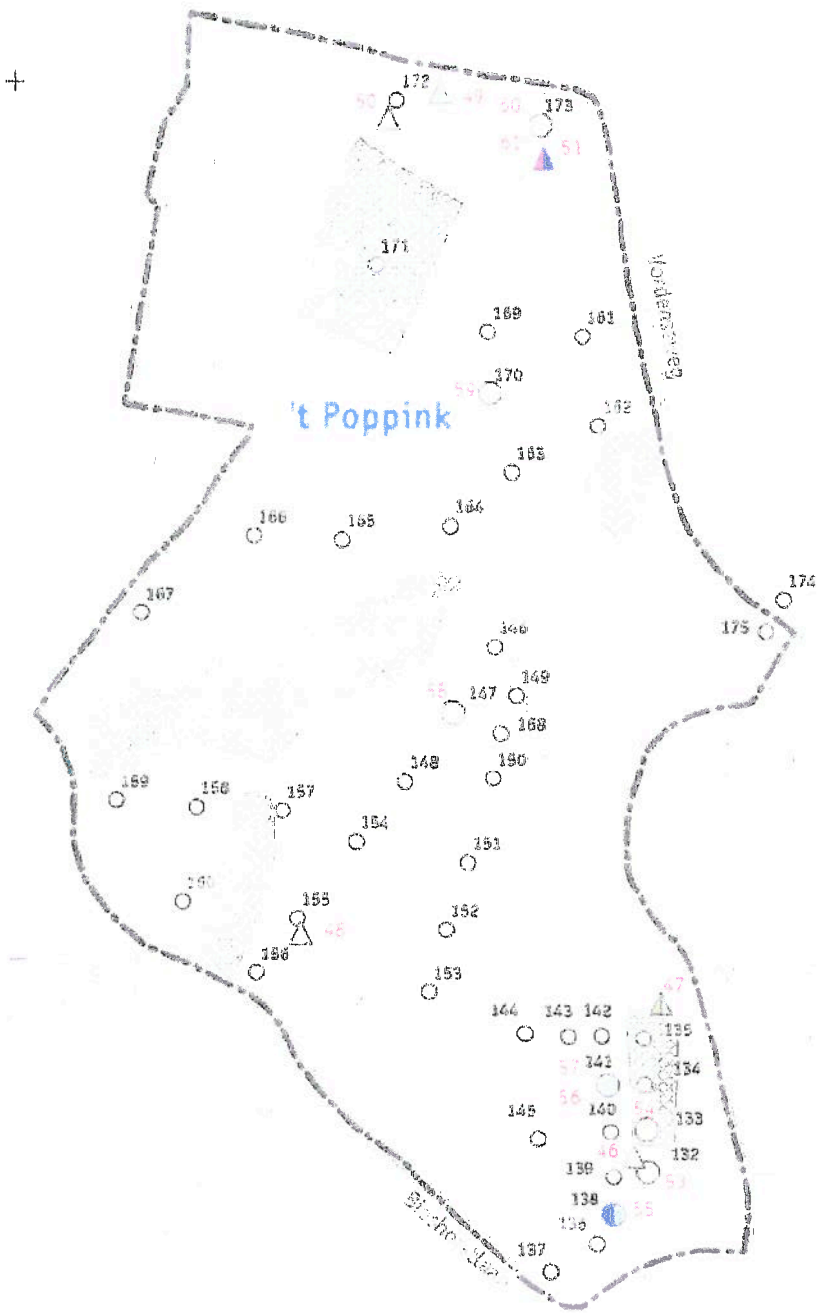
Bijlage 1: Kaartligging 't Poppink
Landgoed 't Poppink
Zutphen



Plangebied 't Poppink

SBNL

Bijlage 2 Historische kaart
Landgoed 't Poppink
Zutphen



Resultaten veldonderzoek

Kaartbijlage 2, schaal 1:10.000

legenda

boringen

- boring
- 108 boornummer

archeologische vondsten

- uit boring
- uit boring met begin- en eindperiode
- oppervlaktevondst
- oppervlaktevondsten met begin- en eindperiode
- vondstnummer

overig

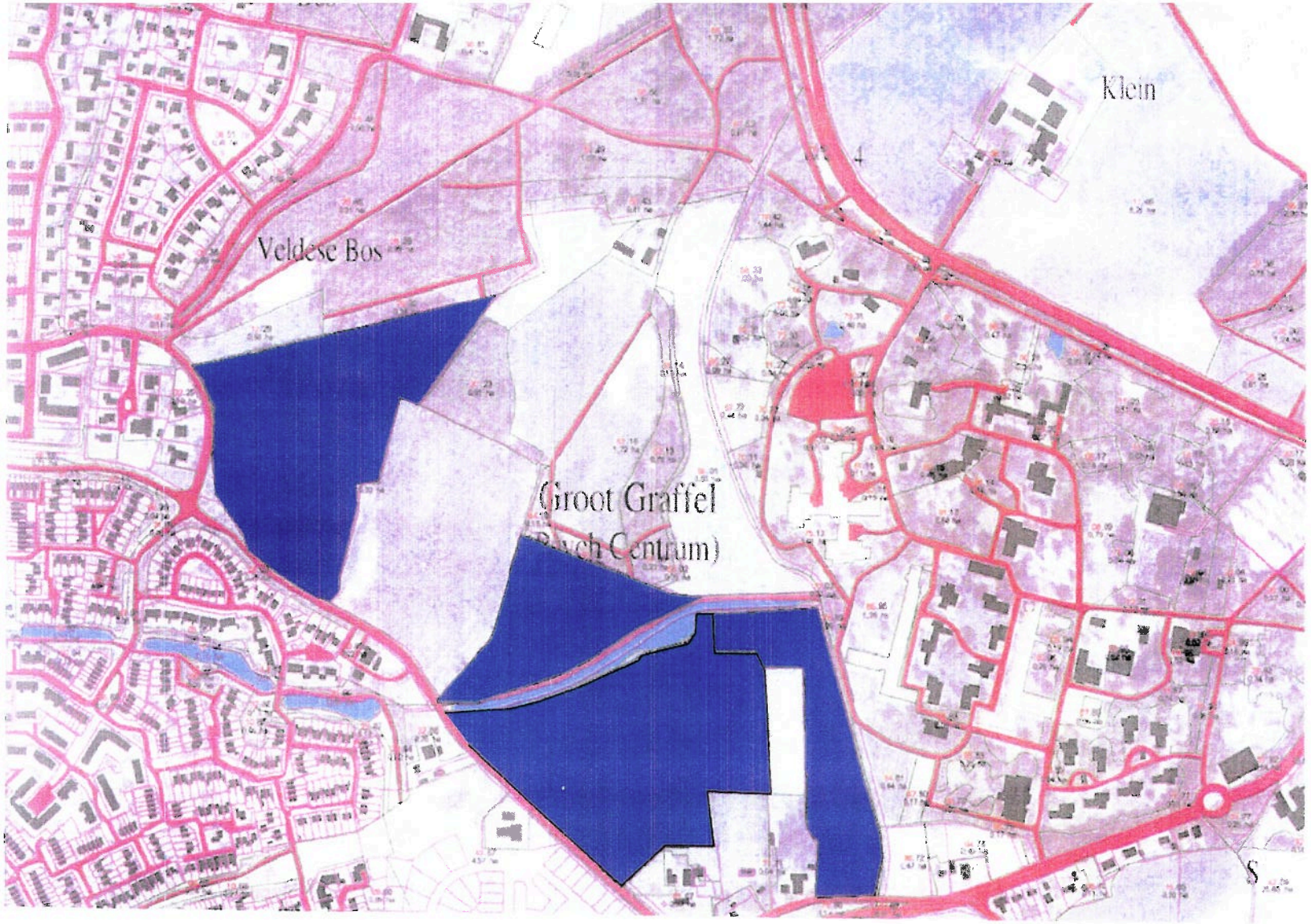
- grens deelgebied
- naam deelgebied
- grens plangebied
- verstoord/afgegraven

periode

- onbekend
- Nieuwe tijd
- Late Middeleeuwen
- Vroege Middeleeuwen
- Romeinse tijd
- IJzer tijd
- Neolithicum
- Mesolithicum
- Paleolithicum

SBNL

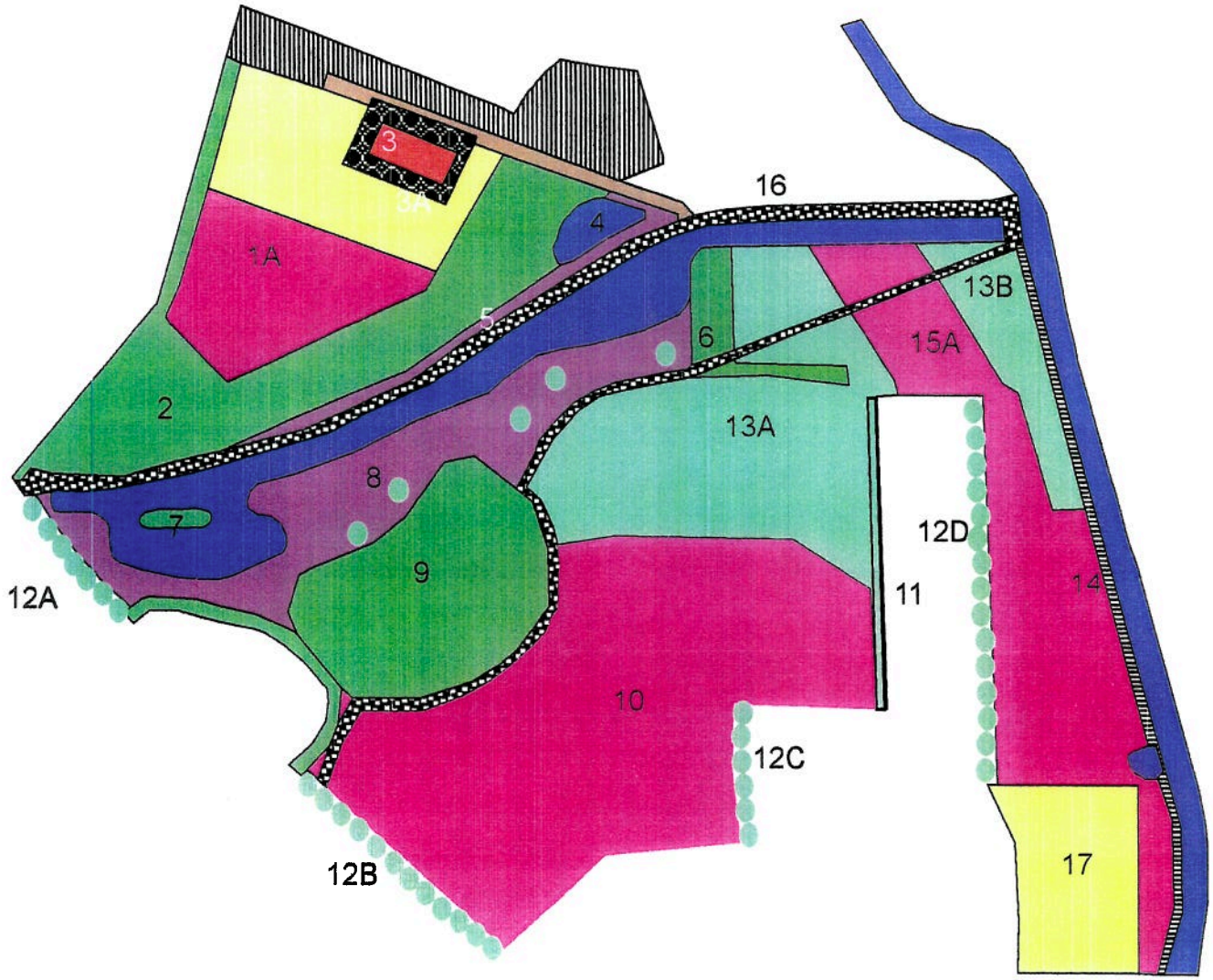
Bijlage 3 Archeologische inventarisatie Stuif-gebied Landgoed 't Poppink Zutphen



N

SBNL

Kaart 4 Betrokken terreinen
Landgoed 't Poppink
Zutphen

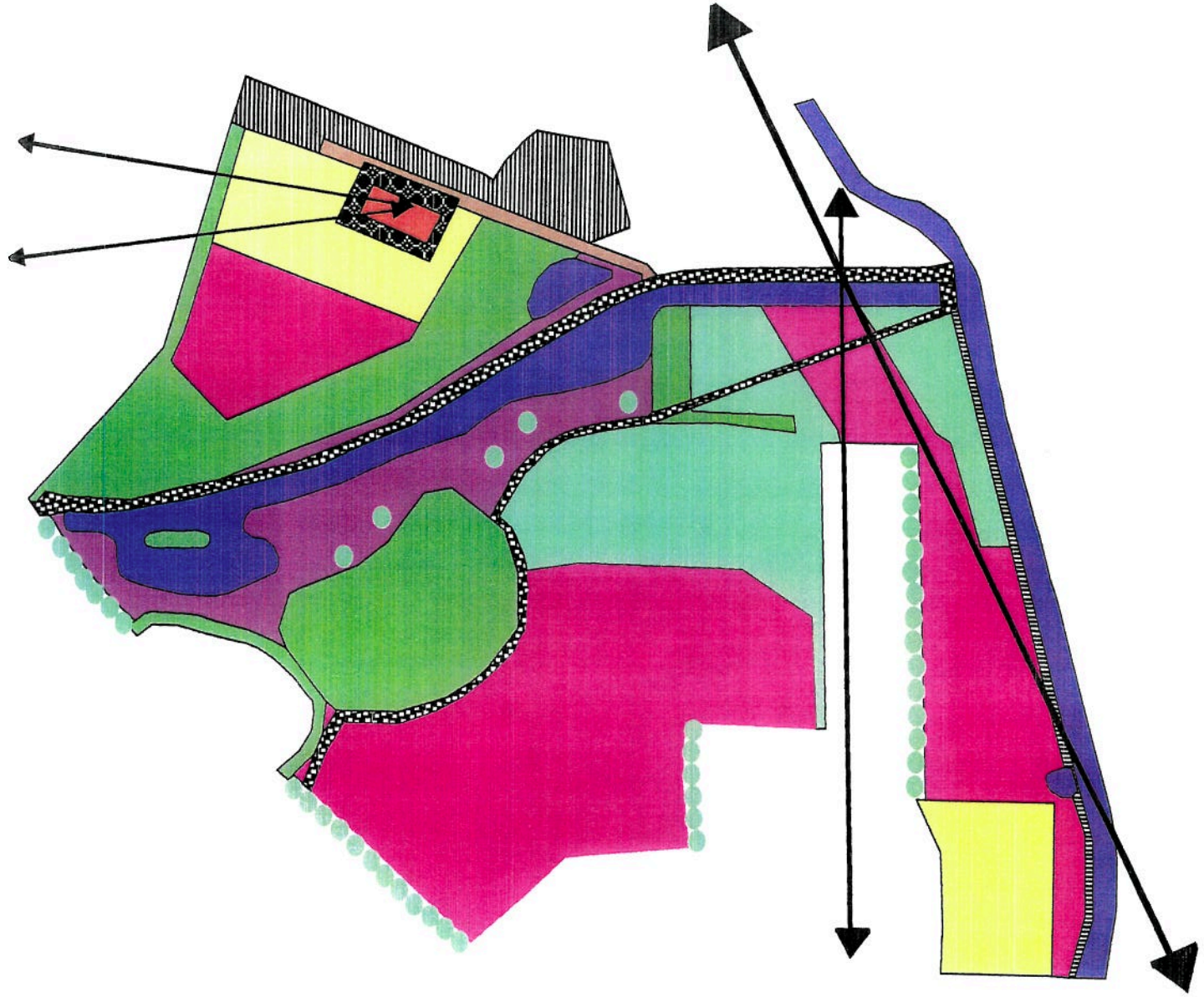




- Solitair
- Bebouwing
- Bestaand bos
- Bestaande natuur
- Bos buiten landgoed
- Erf
- Landbouwgrond
- Nieuw bos
- Nieuwe graslandvegetatie
- Pad
- Pad buiten landgoed
- Schouwpad
- Solitairen
- Water

SBNL

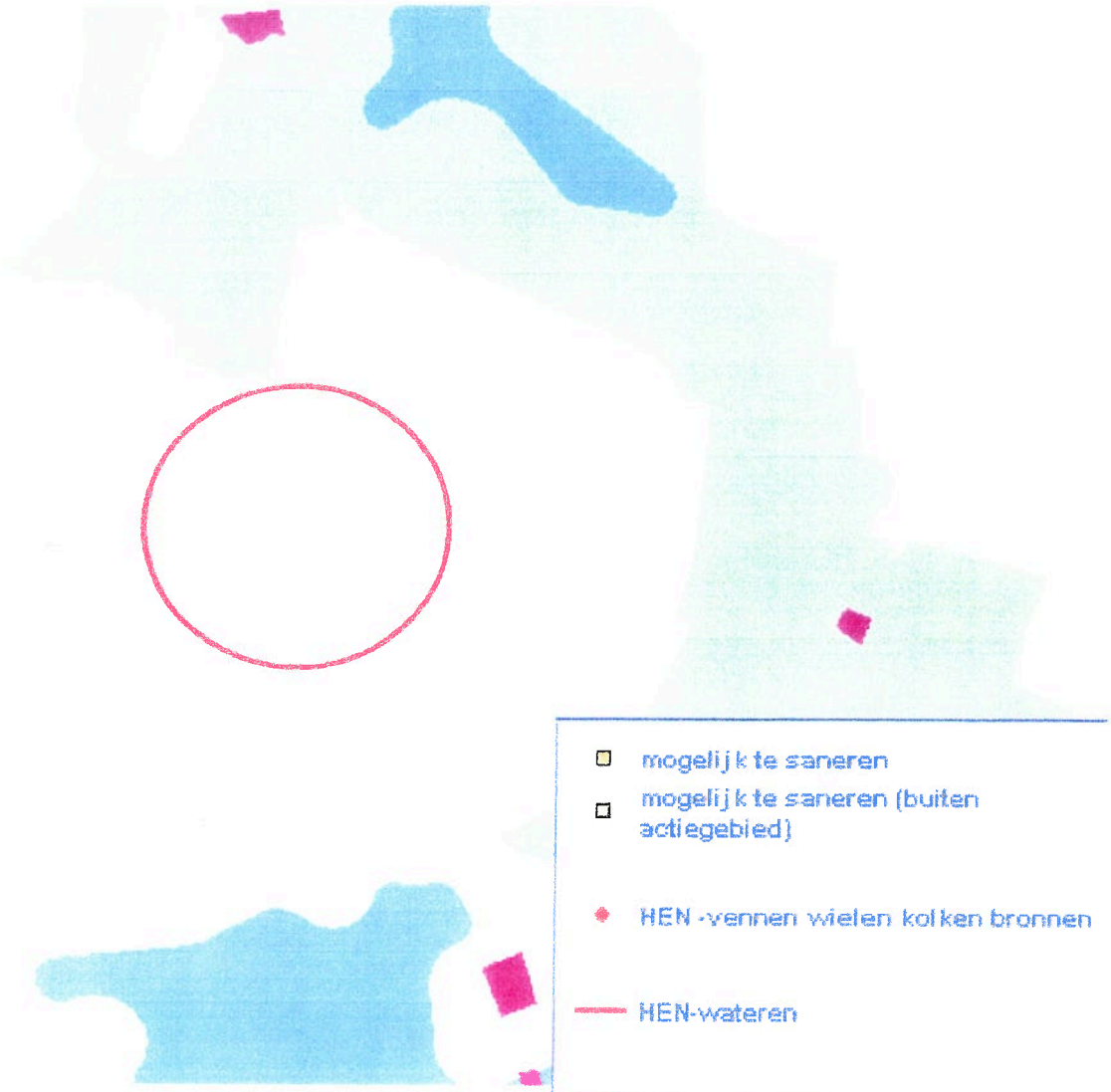
Bijlage 5: Inrichting terreinen
Landgoed 't Poppink
Schaal 1 : 8000



0 200 400 Meters

SBNL

Bijlage 6: Zichtassen
Landgoed 't Poppink
Zutphen



mogelijk te saneren

mogelijk te saneren (buiten actiegebied)

HEN -vennen wielen kolken bronnen

HEN-wateren

HEN-wateren plassen

Verdroogde natte landnatuur

verdroogde natte parel

verdroogde natte natuur

Waterberging

waterbergingsgebied

zoekgebied waterberging

Bergingsruimte in verbrede waterlopen

VHR-gebieden (Vogel- Habitat richtlijn gebieden-NBW gebieden)

Basiskaart (landbouw-natuur en landschap-stedelijk gebied-water)

stedelijk gebied

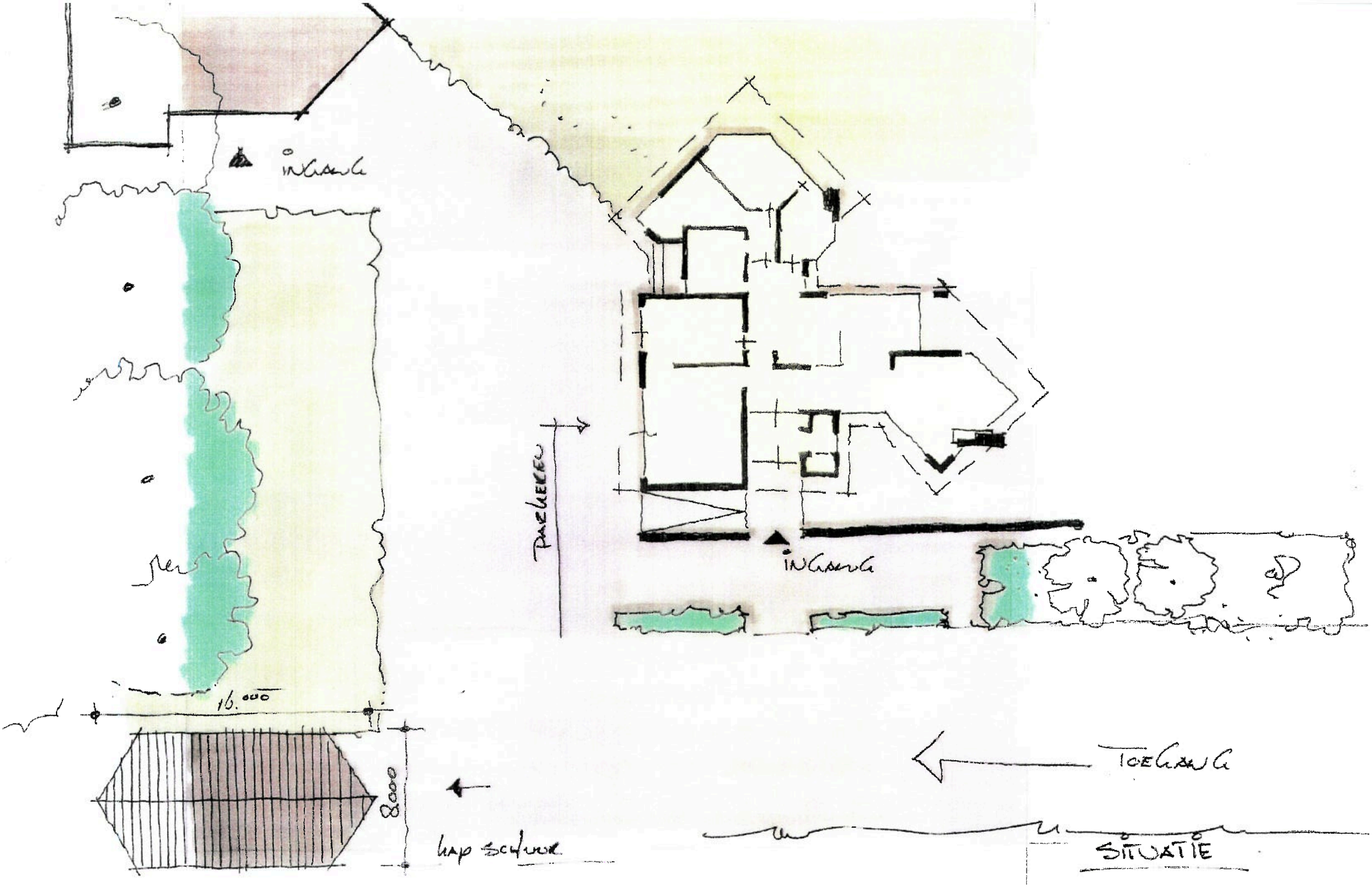
water

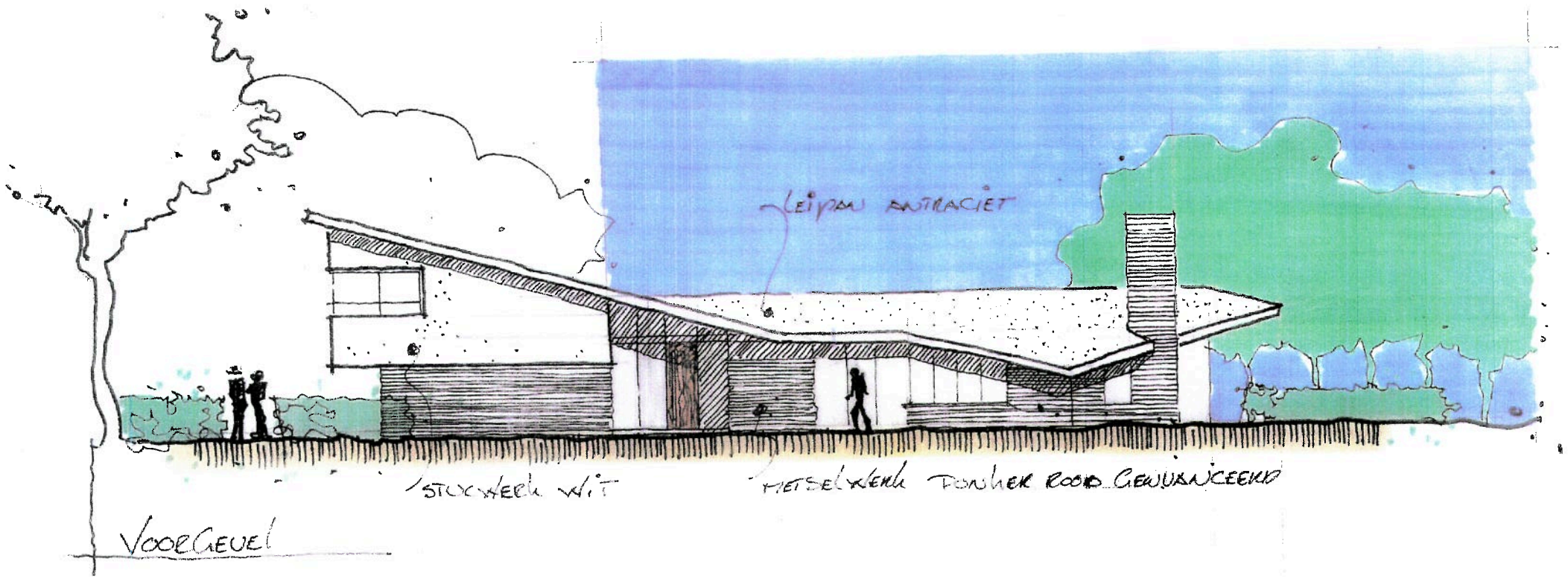
EHS - evz, natuur, verweven

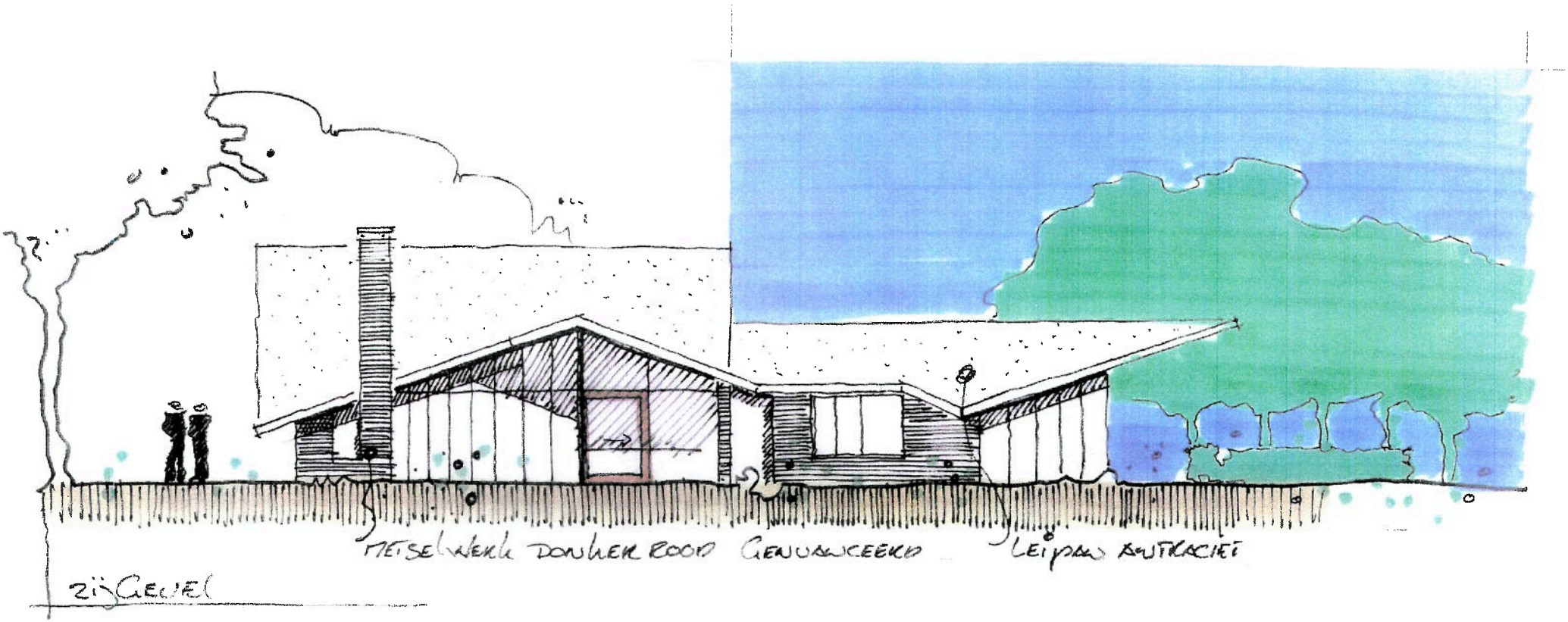
overwegend landbouw

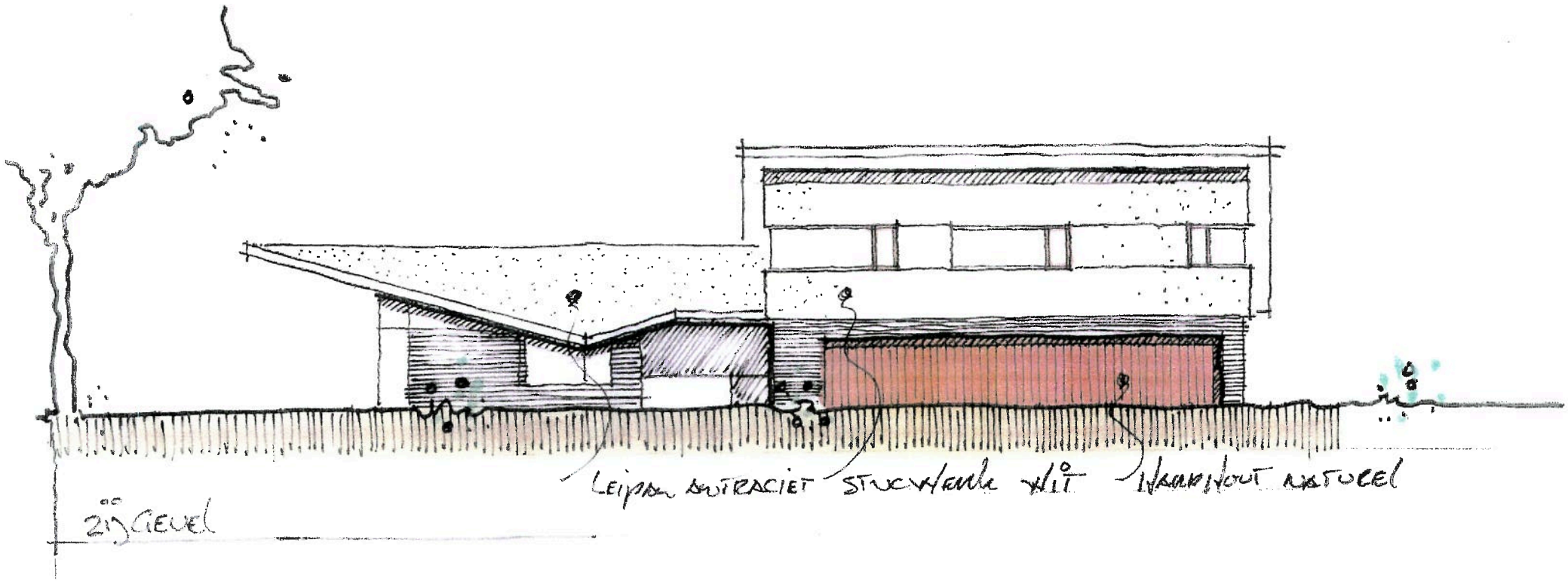
SBNL

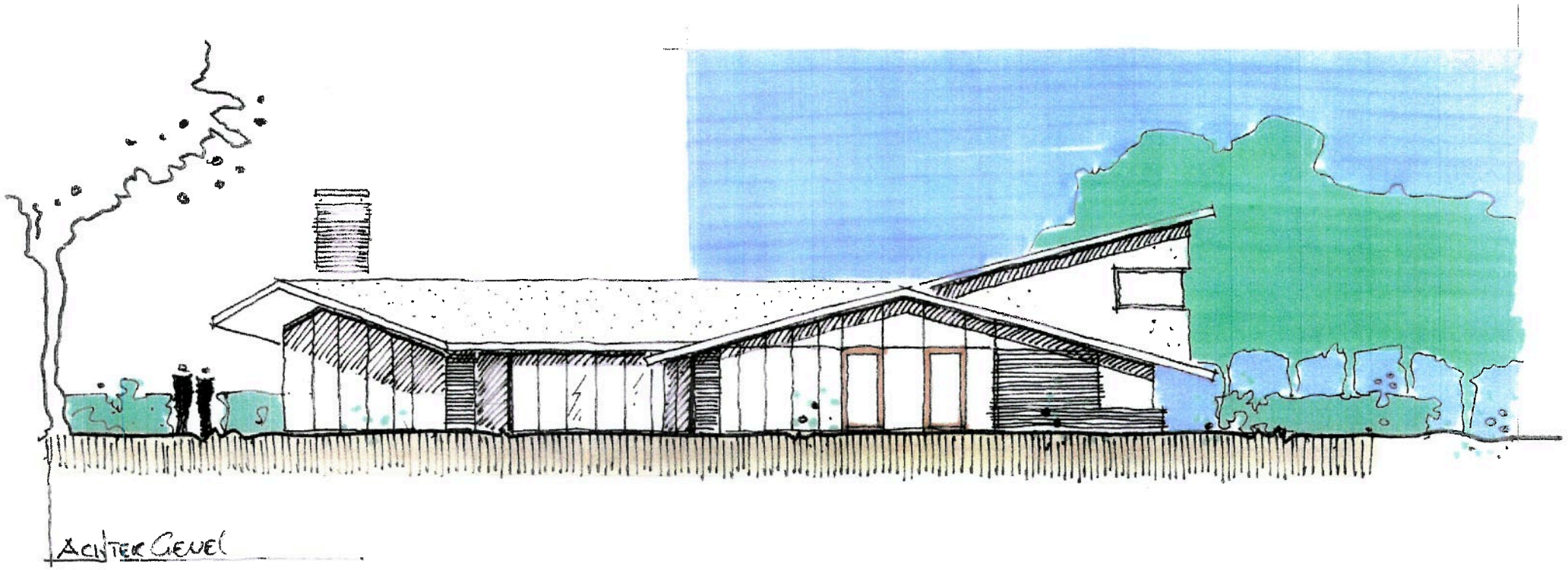
Bijlage 7: Waterbeleidskaart provincie
Landgoed 't Poppink
Zutphen


INGANG
PARKEREN
INGANG
16.000
8000
kap schuur
TOEGANG
SITUATIE


LEIPAN ANTRACIET
STOCKVEEK WIT
METSELWERK DONKER ROOD GENUANCEERD
VOORGEVEL


METSELWERK DONKERROOD GENUANCEERD
LEIPLAK ANTRACIET
zijGEVEL


LEIPAN ANTRACIET STUCWERK WIT HARDHOUT NATUREL
2e GEVEL


ACHTERGEVEL

Bijlage 9: Exploitatie opzet 't Poppink, groene component.

			Eenheidsprijs	Eenheid	ALGEMENE KOSTEN	HOUTIGE OPSTANDEN Bestaand bos 2,00 ha	Nieuw bos 1,53 ha	Boomrijen 55 st	GRASLAND Half natuurlijk 3,92 ha	OPEN WATER Poel 2 stuks 0,12 ha	Sloten 1,3 ha	VERLANDING Oever vegetatie 0,87 ha	PADEN Paden 480 m2
INRICHTINGSKOSTEN													
Planvorming													
	groene component												
	> Landgoed vorming		€ 3.000,00	st	€ 3.000,00								
	> Functieverandering		€ 3.000,00	st	€ 3.000,00								
	rode component		€ 5.000,00	st	€ 5.000,00								
Vergunningen/Leges	Ontheffing waterschapskeur		€ 3.000,00	st	€ 3.000,00								
	Aanlegvergunning		€ 223,25	st	€ 223,25								
	Bestemmings wijziging		€ 3.000,00	st	€ 3.000,00								
	Beoordeling bodemonderzoek		€ 126,10	st	€ 126,10								
	Inrit vergunning		€ 134,40	st	€ 134,40								
	Rioolaansluit vergunning		€ 204,30	st	€ 204,30								
Grondverzet	Opbrengen <3m3/m1	€ 0,70/m3	€ 210,00	poel						€ 420,00			
	Vervoeren 200-400m	€ 0,80/m3	€ 240,00	poel						€ 480,00			
	Ontgraven >200 cm (150m3/poel)	€ 0,38/m3	€ 57,00	poel						€ 114,00			
Grondbewerking	Ploegen		€ 170,00	ha			€ 260,10		€ 666,40				
	Eggen		€ 46,00	ha			€ 70,38		€ 180,32				
	Frezen		€ 96,00	ha			€ 146,88		€ 376,32				
Nieuwe aanplant	Bosplantsoen	4450/ha*€0,40	€ 1.780,00	ha			€ 2.723,40						
	plantsoen 1,5*1,5	4450/ha	€ 5.332,80	ha			€ 8.159,18						
	aanplanten bosplantsoen		€ 2.666,40	ha			€ 4.079,59						
	verzorgen aanplant		€ 2.133,12	ha			€ 3.263,67						
	planten individuele bomen		€ 6,90	st				€ 379,50					
	inboeten		€ 7,90	st				€ 434,50					
	onkruidbestrijding		€ 0,20	st				€ 11,00					
	water geven		€ 1,70	st				€ 93,50					
	zaaien		€ 60,00	ha					€ 235,20				
KOSTEN BEHEER/ONDERHOUD													
	Beheers subsidie					€ 50,53	€ 50,53		€ 129,51	€ 98,68	€ 16,84	€ 32,65	
	maaien+afvoeren (1xjaar)		€ 130,00	ha					€ 509,60			€ 113,10	
	bosbeheer (vellen 1/80 jaar)	4450/ha	€ 26,70	ha		€ 53,40	€ 40,85						
	snoeien bomen		€ 2,70	st									
	randbeheer (1/7 jaar)	445/ha	€ 44,67	ha		€ 89,34	€ 68,35						
	recreatieve voorzieningen		€ 17,00	st	€ 221,00								
	Paden (8xjaar maaien)		€ 0,36	m2									€ 172,80
ONTSLUITING EN RECREATIEVE VOORZIENINGEN													
	Paden		€ 0,57	m2									€ 273,60
	Toegangshek	4	€ 3.000,00	st	€ 12.000,00								
	bank met leuning	3	€ 340,00	st	€ 1.020,00								
	picknick set	2	€ 905,00	st	€ 1.810,00								
	afval bak	4	€ 234,00	st	€ 936,00								
	info bord (klein)	4	€ 226,00	st	€ 904,00								
Totalen	Beheerkosten				€ 1.155,34	€ 142,74	€ 109,20	€ -	€ 509,60	€ -	€ -		€ 172,80
	Beheer Subsidie (Programma Beheer)				€ 748,19	€ 101,06	€ 77,31		€ 507,68	€ 11,84	€ 21,89	€ 28,41	
	Inrichting kosten				€ 56.186,60	€ -	€ 18.703,21	€ 379,50	€ 1.458,24	€ 1.014,00	€ -		€ 273,60

Uitgaven
Inkomsten

	In	Uit
Beheer	€ 748,19	€ 1.155,34
Inrichting		€ 56.186,60
Totaal	€ 748,19	€ 57.341,94

Bijlage 26: Inrichtingsplan Zonneakker Revelhorst

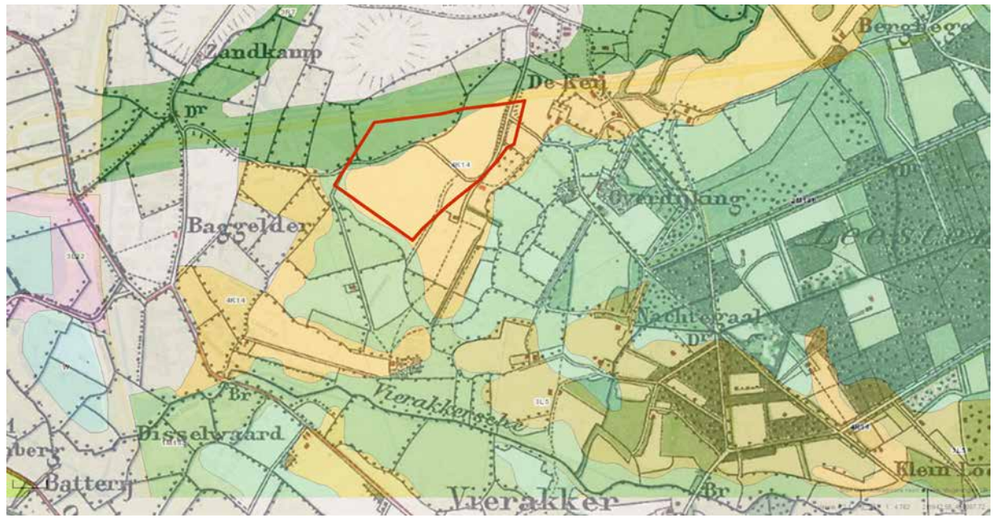
Landschappelijk inpassing zonneakker te Zutphen



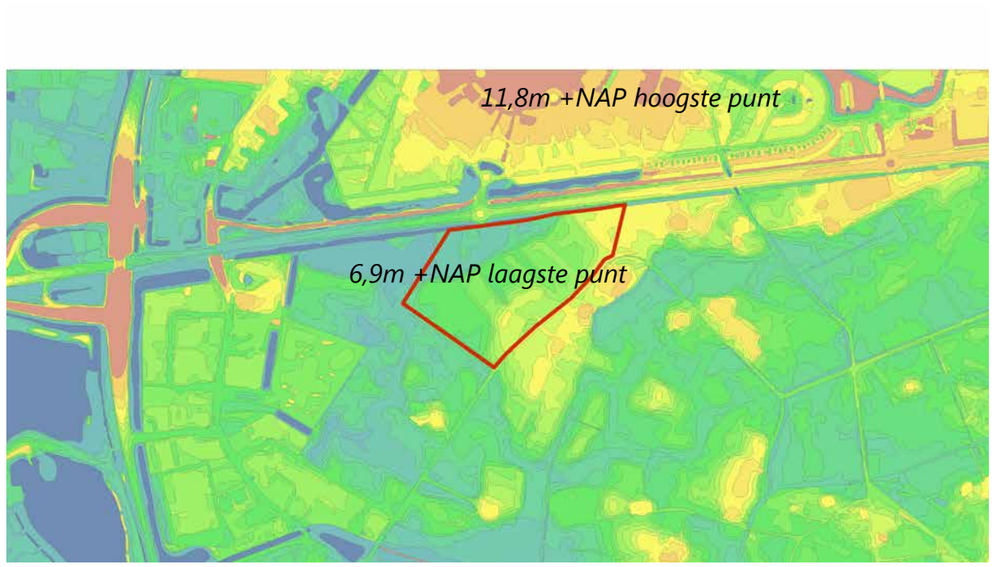
Adviesbureau Haver Droeze

13 september 2018

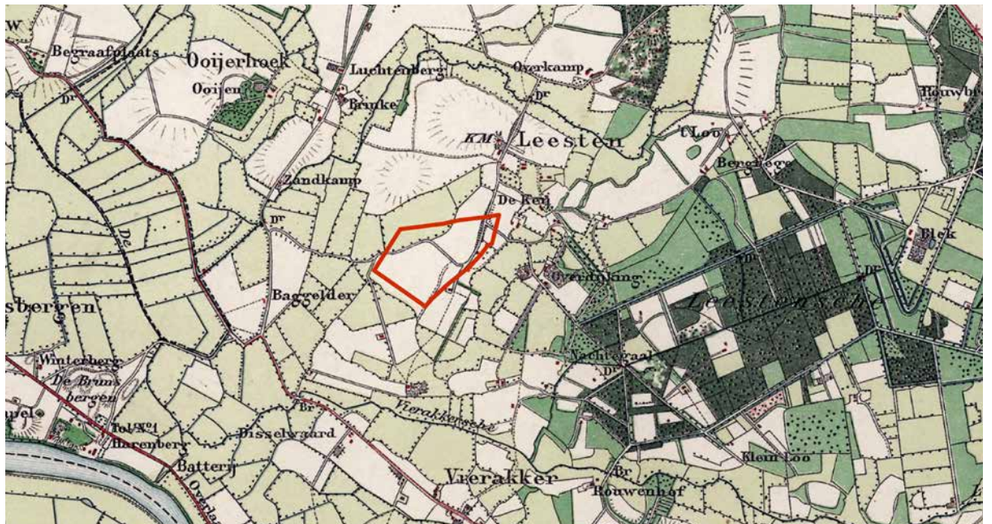
Solar Proactive



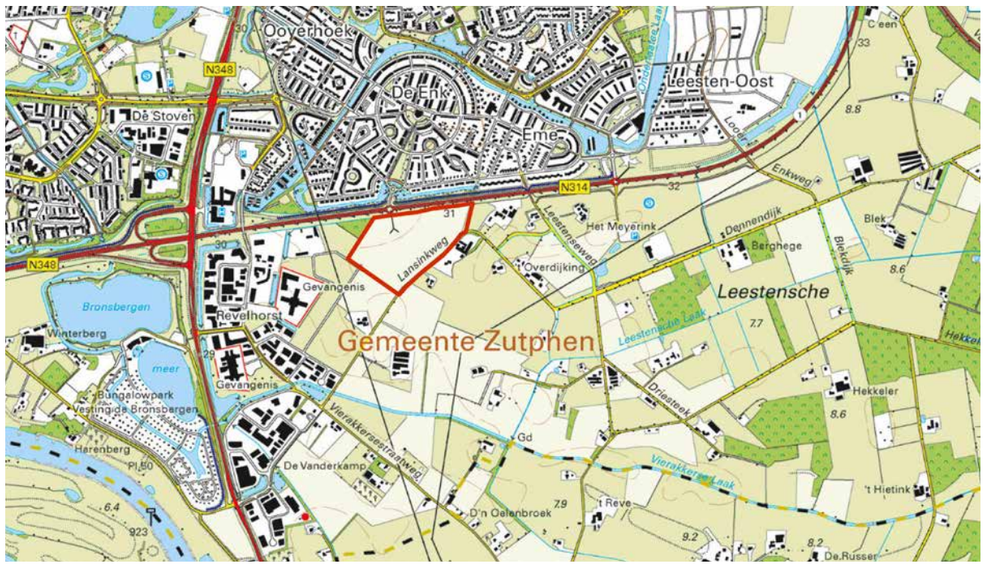
Geomorfologie



Hoogtekaart



Kaart ca. 1900



Kaart 2016

LANDSCHAP

Het plangebied ligt op de overgang van dekzandrug naar voormalig bouwland naar beekdal met natte hooilanden van de Onderlaatse Laak. Het ligt net buiten de rondweg op de overgang van bedrijventerrein naar agrarisch landschap. Het landelijk gebied heeft hier tevens een recreatieve functie (medegebruik). De locatie ligt naast een bedrijventerrein en dit is logisch met de functie voor energiewinning te verbinden. Inpassing betekent hier vooral uitdrukking geven aan een nieuwe vorm van landgebruik op de overgang van stad naar landelijk gebied.

Landschappelijk is het, sinds een ruilverkaveling, de aanleg van een rondweg en de aanleg van hoogspanningsleidingen, een landschap dat lastig leesbaar is. De verkaveling is een ruime blokverkaveling. De Lansinkweg is gedeeltelijk eenzijdig beplant met Eiken. De N314 heeft aan de zuidzijde een tweerijige beplanting van Beuk. Ter hoogte van de rotonde bij het Anne Frankplein worden deze rijen onderbroken. Een driehoekig bosje ligt op de grens naar de rondweg en het bedrijven terrein.



Waterhuishouding



vogelvluchtperspectief vanuit het zuiden.

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

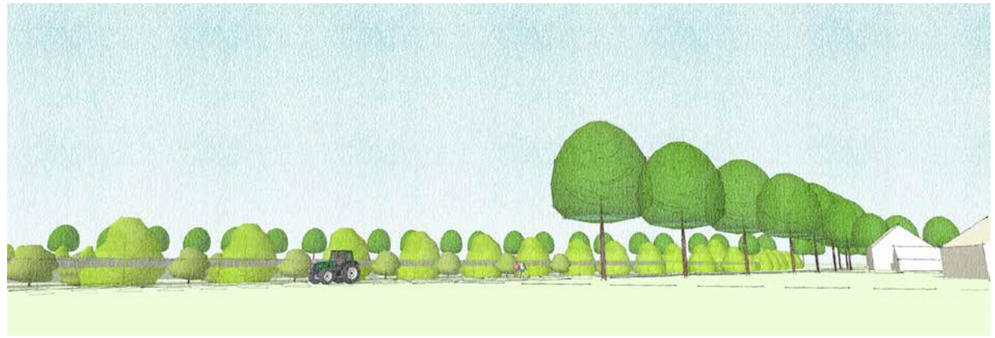
Het zonnepark is een nieuwe vorm van landgebruik met een eigen karakter. Inpassingsmaatregelen zullen de relatie met natuur en landschap versterken. Omdat het oorspronkelijke landschapelijke patroon door ruilverkaveling en de oprukkende stadsrand veranderd is gaat het om landschapsbouw d.w.z. het bijdragen aan een aantrekkelijk landschap op de overgang tussen de stad en het landelijk gebied.
Langs de Lansinkweg is het contrast met traditioneel landgebruik en bestaande erven en beplantingen aan de andere zijde van de weg groot. Hierom wordt langs die weg een brede struweelsingel (5m hoog) als groene buffer aangeplant.
Naar Ruitersportcentrum Zutphen is een overgang in de vorm van een open kavel aanwezig. In samenwerking met de manege wordt langs de randen van de zonneweide binnen het plangebied een ruiterpad gerealiseerd. Met de manege vindt overleg over het beheer plaats.
Op de overgang met het bedrijventerrein Revelhorst IV, langs de westgrens, tot aan het Anne Frank plein en langs de noordzijde langs de bermsloot van de N314 wordt een losse 1,5m brede meidoornhaag geplant.
Teneinde het uitzicht op het zonnepark vanuit de bovenste verdieping van enkele woonhuizen aan de Caro van Eycklaan (ten noordenwesten van het Anne Frankplein) op de akker te vergroenen wordt op de hoek aan de kant van de rotonde eveneens een brede struweelsingel ingeplant.
Het grasland rond en onder de panelen zal ingezaaid worden met een bloemrijk grasmengsel en ecologisch beheerd worden met een kleine kudde schapen.



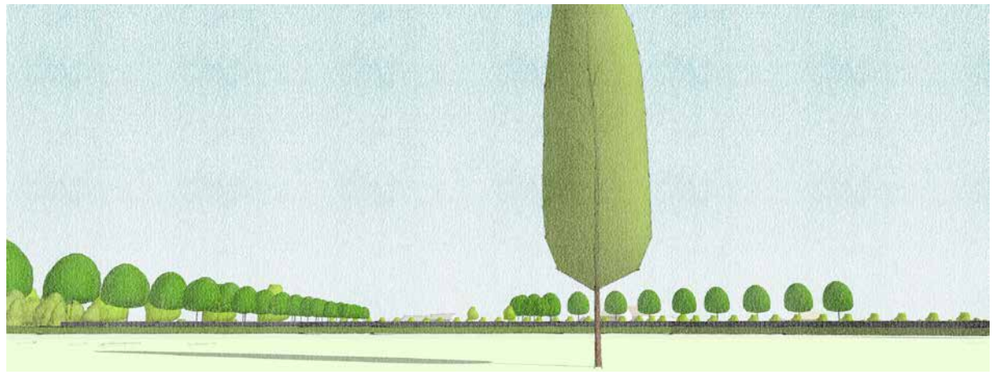
struweelsingel met inheemse soorten



losgesnoeide meidoornhaag



ooghoogteperspectief vanaf A.



ooghoogteperspectief vanaf B.



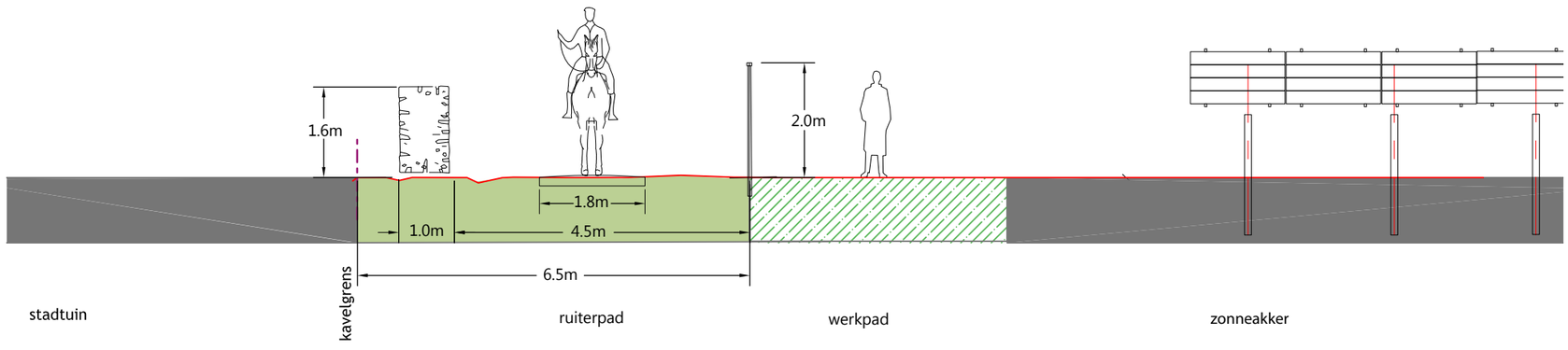
ooghoogteperspectief vanaf C.

ANNE FRANKPLEIN

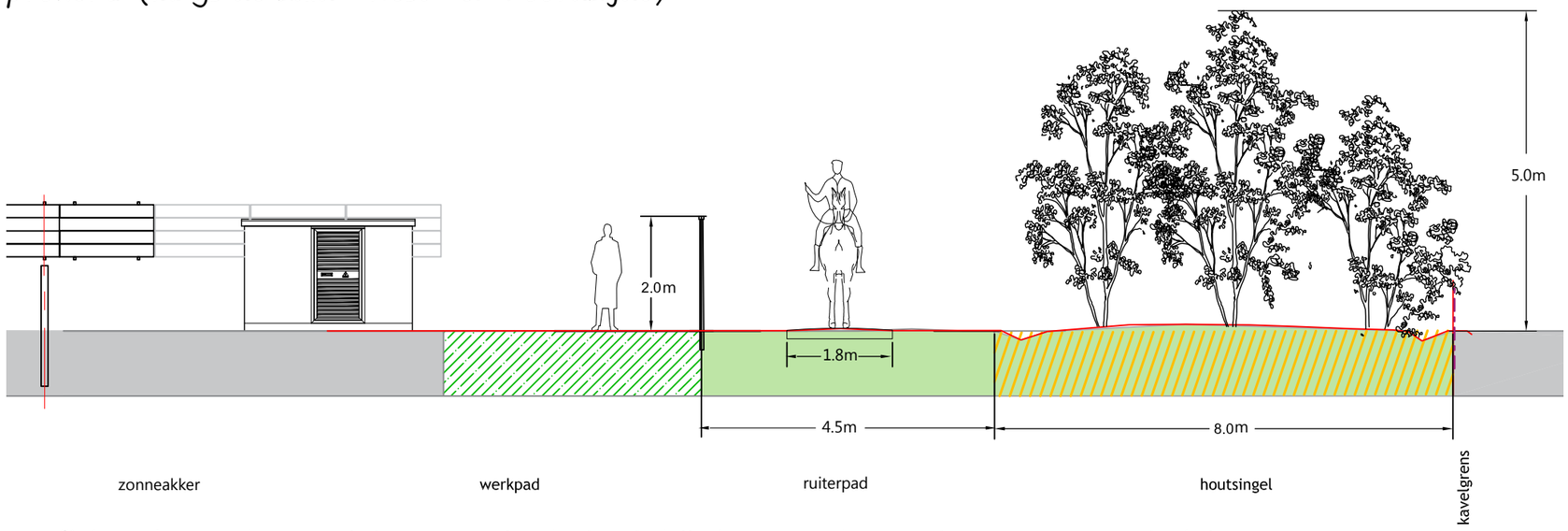


plattegrond: - noord is boven

PROFIELEN



profiel 1 (langs de zuid- west- en noordzijde)



profiel 2 (langs de Lansinkweg en in de hoek bij de rotonde aan het Anne Frankplein)

losse meidoorn haag (ca. 1,6m hoog)
met berm en ruiterpad
aan de binnenzijde

houtsingel (ca. 8m breedte)
en ruiterpad
aan de binnenzijde

losse meidoorn haag (ca. 1,6m hoog)
met berm en ruiterpad
aan de binnenzijde

ruiterpad

houtsingel (ca. 8m breedte)

hoofdtoegang

losse meidoorn haag (ca. 1,6m hoog)
met berm en ruiterpad
aan de binnenzijde

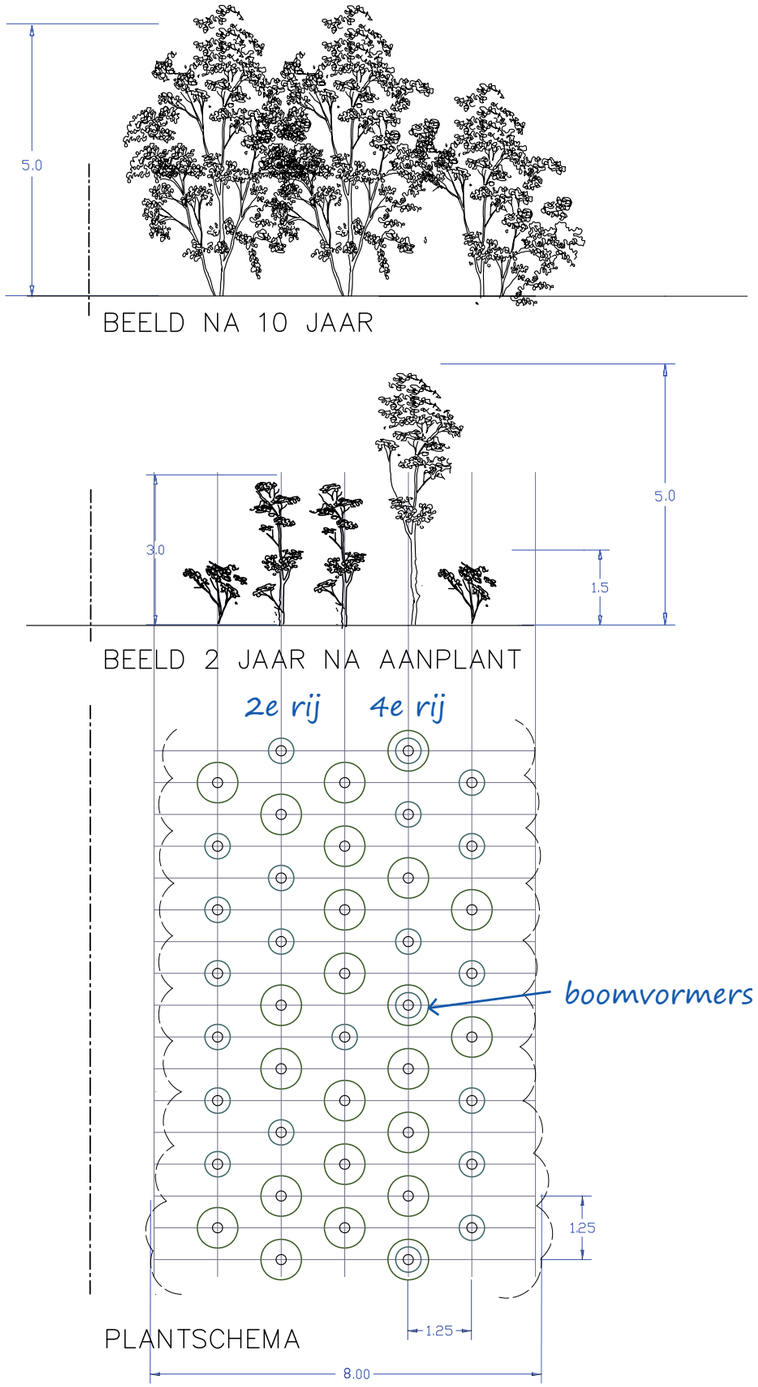


Randen van park worden ecologisch beheerd, kruidige gewassen worden gestimuleerd en er wordt rekening gehouden met het broedseizoen.
Het beheer tussen de zonnepanelen geschiedt met een kleine permanente kudde schapen.
Met een ecologisch beheersplan wordt gezocht naar mogelijkheden de natuurwaarde in en om de zonneakker te verhogen.



Informatiepunt bij de hoofdingang aan de zuidzijde, als promotie en ondersteuning bekendheid met deze vorm van landgebruik

BEPLANTING



HOUTSINGEL 8m breedte

Boomvormers (10%):

Kwaliteit: Ø10-20 cm / ca. 6m uit elkaar (in verband)

Veldesdoorn (Acer campestre)	5%
Lijsterbes (Sorbus aucuparia)	5%

Alleen in de 4e rij. Na 3 jaar alle boomvormers verwijderen.

Struikvormers (90%)

Materiaal: bosplantsoen h60-100 cm / plantafstand 1,25x1,25m

Krent (Amelanchier lamarckii)	10%
Hulst (Ilex aquifolium)	10%
Vuilboom (Rhamnus frangula)	15%
Sleedoorn (Prunus spinosa)	15%
Meidoorn (Crataegus monogyna, Crataegus laevigata)	20%
Hazelaar (Corylus avellana)	20%

Na 3 jaar rijen 2 en 4 verwijderen. In volgende jaren op het oog in de rijen dunnen en terugzetten.

LOSSE MEIDOORNHAAG

Materiaal: wortelgoed 60-100cm / 5 stuks per meter

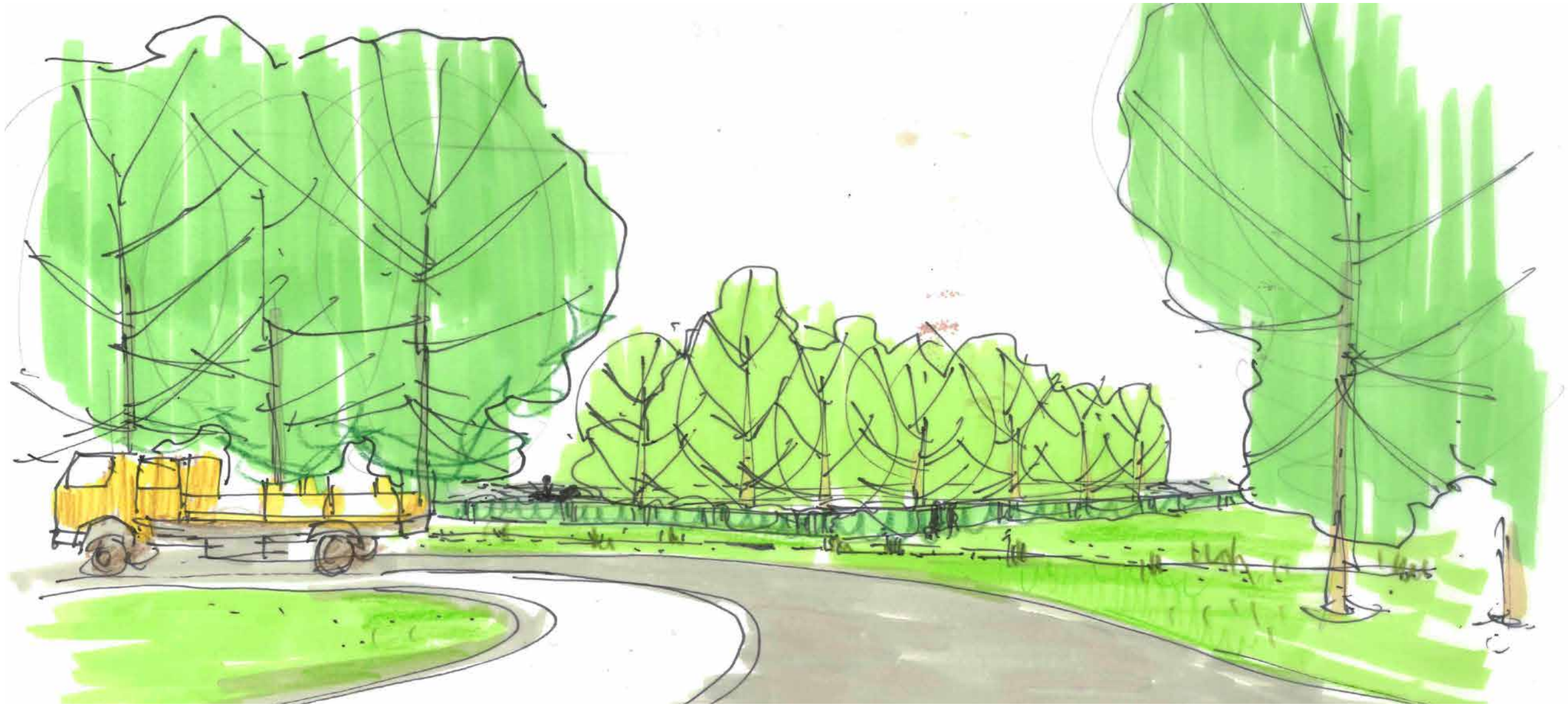
Meidoorn (Crataegus monogyna)

Na het planten gedurende een jaar watergeven. 2x per jaar snoeien.

BLOEMRIJK GRASLAND in de groene zoom en onder de panelen

mengsel G1 Cruydthoeck: maximaal 1,5 - 2 gram per m2 voor een bloemrijk resultaat

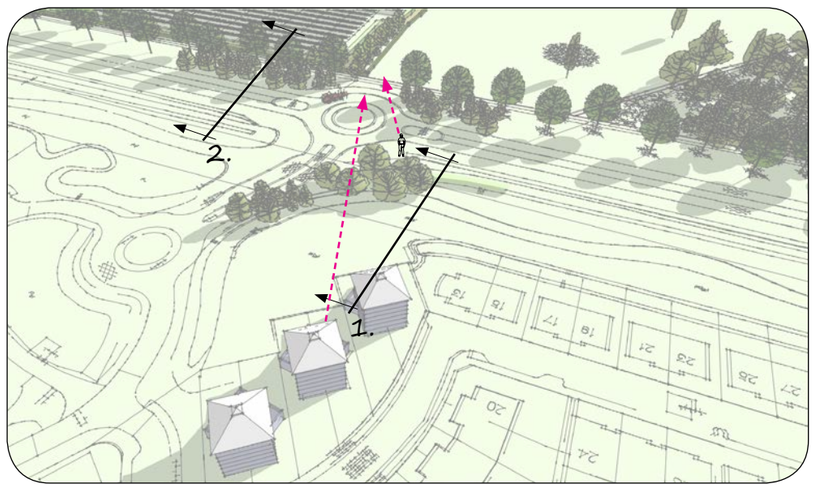
Achillea millefolium – Duizendblad; Barbarea vulgaris - Gewoon barbarakruid; Centaurea jacea – Knoopkruid; Crepis biennis - Groot streepzaad; Daucus carota – Peen; Echium vulgare – Slangenkruid; Erodium cicutarium - Gewone reigersbek; Galium mollugo - Glad walstro; Hieracium laevigatum - Stijf havikskruid; Hieracium umbellatum – Schermhavikskruid; Hypericum perforatum - Sint Janskruid; Hypochaeris radicata - Gewoon biggenkruid; Jasione montana – Zandblauwtje; Leontodon autumnalis - Vertakte leeuwentand; Leucanthemum vulgare - Gewone margriet; Luzula campestris - Gewone veldbies; Malva moschata – Muskuskaasjeskruid; Oenothera biennis - Middelste teunisbloem; Plantago lanceolata - Smalle weegbree; Prunella vulgaris - Gewone brunel; Ranunculus acris - Scherpe boterbloem; Rhinanthus minor - Kleine ratelaar; Silene dioica – Dagkoekoeksbloem; Tragopogon pratensis subsp. pratensis - Gele morgenster; Trifolium arvense - Hazenpootje.



ooghoogteperspectief zonnepark vanaf het Anne Frankplein: singelbeplanting achter opening in de wegbeplanting (situatie na ca. 15jaar)



bestaande opening in de wegbeplanting langs de N314



perspectieven (ooghoogte en 3e verdieping) en profielen

SCHETSBEELDEN VANAF OVERZIJDE N314

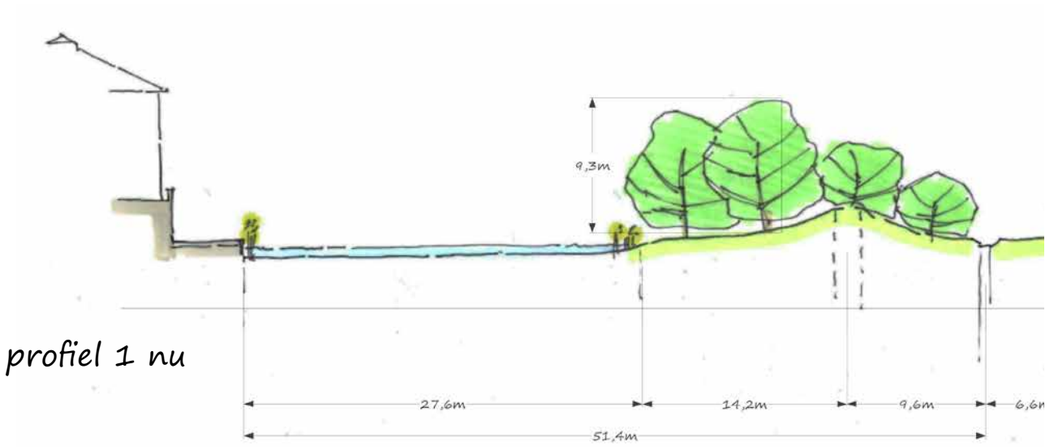


perspectief vanaf 3e verdieping na aanplant

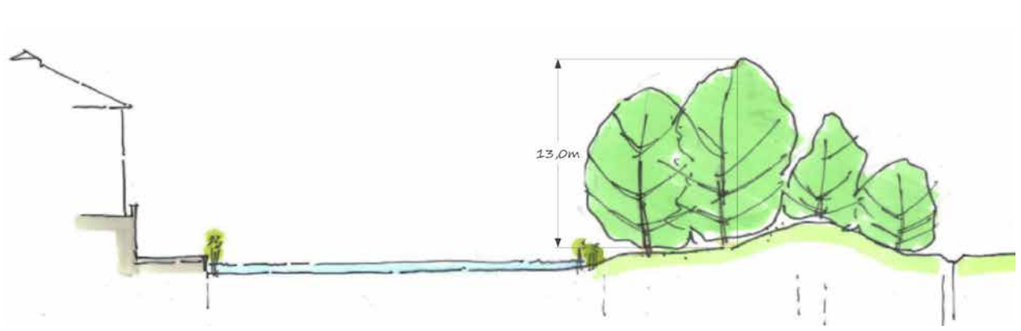


perspectief vanaf 3e verdieping na ca.15jaar

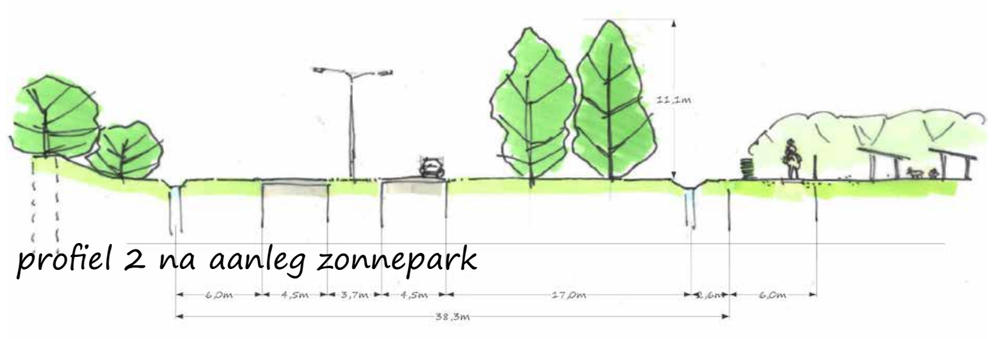
de beplanting langs de N314 wordt volwassen: beukenrijen langs de zuidkant en struweelbeplanting met kleine bomen op de geluidswal



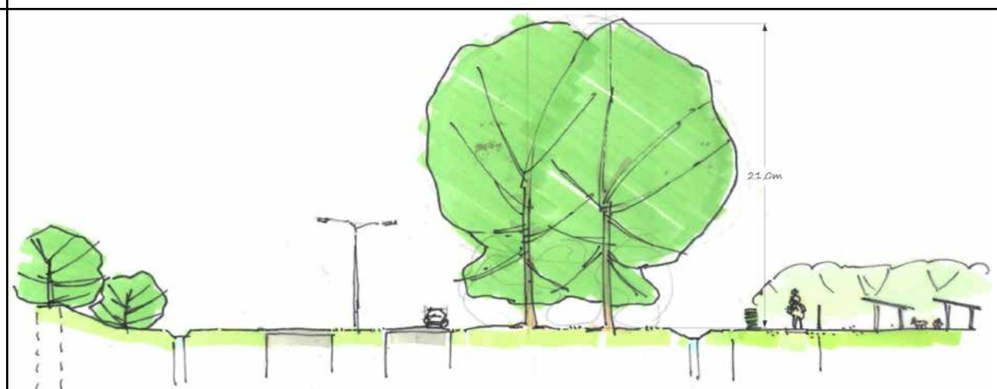
profiel 1 nu



profiel 1 na ca.15jaar : beplanting op de geluidswal groeit uit tot 10 à 12m met kleine bomen tot meer dan 12m



profiel 2 na aanleg zonnepark



profiel 2 na ca.15jaar : beukenrijen groeien tot uiteindelijk 25m hoogte



COLOFON:

opdrachtgever:
Solar Proactive
Watermolendijk 3
9482 TD Tynaarlo
www.solarproactive.nl

adviseur:
Adviesbureau Haver Droeze
Muurhuizen 165B
3811EG Amersfoort
www.haverdroeze.nl

Bijlage 27: Landschapsplan Vlietbergweg 2

Inpassingsplan Vlietbergweg 2

De locatie van de schuur bevindt zich in het agrarische cultuurlandschap van Zutphen. Dit is een landschap wat grotendeels open is en ligt middenin een tuinbouwgebied met kassen en particuliere woningen met tuinen en zware beplanting. In dit landschap liggen kleine houtwallen, bosjes, heggen en struwelen. Deze kenmerken zijn opgenomen in het gebiedsDNA, waar het inpassingplan op gespitst is.

Het inpassingsplan richt zich op inpassing van de schuur in dit vrij open landschap. Dat is te doen door middel van aanplanting van verschillende groenelementen, hierdoor valt de schuur weg in het landschap.

Daarnaast is het belangrijk dat het nabijgelegen de cultuurhistorisch element De Marsch, een voormalig kasteel, goed terug komt in het landschap. Historisch gezien is met name de schuine oriëntatie van het plangebied ten opzichte van De Marsch belangrijk. Met het inpassingsplan is dit extra te benadrukken.



Figuur 1 Orientatie plangebied t.o.v. De Marsch (1870)



Figuur 2 Inpassingsplan schuur (zwart) en beplanting (groen)

Aan de voorzijde van het erf worden (geschoren) hagen aangeplant. Door de schuine lijn langs de Vlietbergweg, wordt de schuine oriëntatie ten opzichte van De Marsch extra benadrukt. Deze hagen zullen bestaan uit gebiedseigen soorten: eenstijlige meidoorn, tweestijlige meidoorn, egelantier, gewone vlier, hazelaar, hondsroos, kardinaalsmuts, kruisbes, sleedoorn, wegendoorn.

Achter de nieuwe schuur wordt een hakhoutsingel aangebracht, met een hoge plantdichtheid. Dit om de schuur zo vele mogelijk af te schermen. De oriëntatie van de singel zal gelijk zijn aan de hoek die de schuur maakt, om zo ook weer de schuine oriëntatie van het erf ten opzichte van De Marsch te benadrukken. De hakhoutsingel zal bestaan uit gebiedseigen soorten: Gladde iep, grauwe abeel, Eenstijlige meidoorn, egelantier, es, gewone vlier, hazelaar, hondsroos, kardinaalsmuts, kruisbes, lijsterbes, sleedoorn, Spaanse aak, ruwe berk, tweestijlige meidoorn, wegendoorn, zomereik, winterlinde.

De bestaande groenelementen zullen behouden blijven.

Bijlage 28: Toelichting parkeerbehoefte basisscholen en kinderdagverblijven

Toelichting parkeerbehoefte basisscholen en kinderdagverblijven

De parkeerbehoefte bij basisscholen en kinderdagverblijven bestaat naast parkeerplaatsen voor het personeel vooral uit parkeerplaatsen voor het halen en brengen van de kinderen. Voor het personeel is dit een vast getal versus de omvang van de school. Voor het halen en brengen komt de parkeerbehoefte tot stand op basis van een berekening. Deze bestaat uit een aantal onderdelen en luidt:

Totale parkeerbehoefte van een basisschool / kinderdagverblijf (kdv) =

Voor groep 1-3 : <aantal> x <% leerlingen met auto> x <parkeerduur> x <kinderen in auto> =
Voor groep 4-8 : <aantal> x <% leerlingen met auto> x <parkeerduur> x <kinderen in auto> =
Voor kdv: <aantal> x <% leerlingen met auto> x <parkeerduur> x <kinderen in auto> = +

Totaal aantal parkeerplaatsen :

Aantal:
Dit is het aantal kinderen dat op de locatie kan zijn in groep 1-3, groep 4-8 en het kinderdagverblijf. Soms zijn er meer kinderen in de lagere groepen, soms meer in de hogere. Neem daarom de capaciteit voor de hele school en ken dan 3/8ste toe aan groep 1-3 en 5/8ste aan groep 4-8.

% leerlingen met auto:
Het percentage leerlingen dat met auto wordt gebracht en gehaald is variabel en onder meer afhankelijk van het type gemeente, de stedelijkheidsgraad van de (directe) omgeving, of de school een streekfunctie heeft en de gemiddelde afstand voor de kinderen naar school. Gebruikelijk zijn voor groepen 1 t/m 3 30 tot 60%, voor groepen 4 t/m 8 is dat gelegen tussen de 5 en 40% en voor kinderdagverblijven tussen de 50 en 80%. Om een norm te stellen is één concreet percentage nodig waarvan, conform de regeling in dit bestemmingsplan, afgeweken kan worden (en in bijzondere situaties kan de norm verhoogd worden (“nadere eis”). De te hanteren rekenpercentages zijn 45, 25 en 65.

Parkeerduur:
In deze formule is een reductiefactor m.b.t. de parkeerduur ingebouwd. Groepen 1 t/m 3 parkeren gemiddeld 10 minuten in een periode van 20 minuten = 0,5. Groepen 4 t/m 8 gemiddeld 2,5 minuten in een periode van 10 minuten = 0,25. Bij een kinderdagverblijf is dit gemiddeld 15 minuten in de periode van 60 minuten = 0,25.

Kind in auto:
Daarnaast is een reductiefactor ingebouwd m.b.t. het aantal kinderen in één auto. Voor groepen 1 t/m 3 is dat 0,75. Voor groepen 4 t/m 8 komt deze op 0,85 en voor een kinderdagverblijf 0,75.

Vereenvoudiging:
Gegeven bovenstaande waarden kan de formule vereenvoudigd worden tot:

Voor groep 1-3 : <aantal kinderen> x 0,16875 =
Voor groep 4-8 : <aantal kinderen> x 0,053125 =
Voor kdv: <aantal kinderen> x 0,121875 = +

Totaal aantal parkeerplaatsen :

Afwijken: als gemeld kunnen er diverse goede redenen zijn om af te wijken van de normen. Denk bijvoorbeeld al aan een gescheiden aanvang- en eindtijd van de groepen.